

14-05-2004

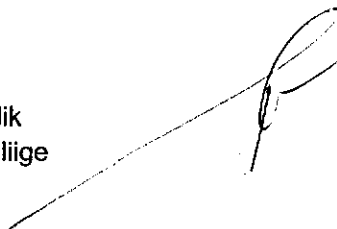
MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2002 - 31.12.2002

44 15

Ettevõtte nimi:	Redio Kinnisvaraarendus OÜ
Registrikood:	10683402
Aadress:	Narva mnt. 7D Tallinn, 10117
Telefon:	6272115
Faks:	6272121
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Auditor:	Aivar Kisant Tunnistus nr. 331
Lisatud dokumendid:	
	1. Audiitori järelaudusotsus
	2. Osanike nimekiri

Tõnu Radik
Juhatuse liige

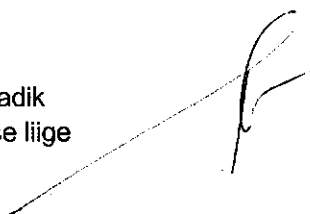


14 -05- 2004

SISUKORD

	lk.
Tegevusaruanne	3
Kasumi jaotamise ettepanek	4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Aastaaruande lisad	7,8
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 2. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	9
Lisa 3. Materiaalne põhivara	9
Lisa 4. Kapitali- ja kasutusrent	10
Lisa 5. Võlakohustused	10
Lisa 6. Laenu tagatis ja panditud vara	10
Lisa 7. Maksuvõlad	10
Lisa 8. Omakapitali aruanne	11
Lisa 9. Realiseerimise netokäive	11
Lisa 10. Rahavoogude aruanne	12
Juhatuse kinnitus	13

Tõnu Radik
Juhatuse liige



అంబేద్కర్ జయంతి సందర్భంగా ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వం చేపట్టిన కార్యక్రమాల గురించి తెలుగు భాషలోని పత్రములను అధికారికంగా ప్రచురించినందుకు ధన్యవాదాలు తెలియజేస్తున్నాము.

TEGEVUSARUANNE 2002.a.

REDIO KINNISVARAARENDUSE OÜ alustas tegevust 2000 a. augustis. Firma põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja haldamine.

2002 aasta jooksul jätkus projektdokumentatsiooni tellimine olemasolevate pindade rekonstrueerimiseks ja detailplaneeringus ettenähtud täiendavate pindade väljaehitamiseks.

Samuti jätkati kasutatavate pindade renoveerimisega. Teostati remonttööd I, II ja III korrusel, rekonstrueeriti olemasolevaid tehnovõrke.

Alustati IV, V, VI ja VII korruse pealeehitamisega, vahetati avatäited ja alustati fassaadide renoveerimisega.

2002 aasta lõpuks oli väljarenditud 1 857,3 m² büroopinda.

2002 aasta puhaskasum oli 251 202 krooni

2002 aastal töötas firmas kolm palgalist töötajat. Töötajate töötasu üldsumma oli 166 198 krooni.

Firma juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Tõnu Radik
Juhatuse liige

radik
e liige

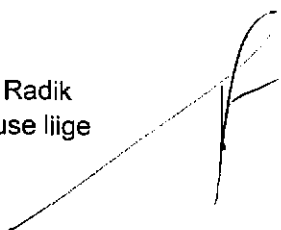
14-05-2004

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Ettepanek on jaotada 2002.aasta puhaskasum 251 202 krooni järgmiselt:

1. 220 000 krooni kohustusliku reservi moodustamiseks.

Tõnu Radik
juhatuse liige



REDIO KINNISVARAARENDUS OÜ

Bilanss seisuga 31.detsember 2002

14 -05- 2004

AKTIVA

Majandusaasta Majandusaasta
lõpul algul

Käibevara

Raha ja pangakontod		218 305	225 886
Nõuded ostjate vastu	Lisa 1.		
Ostjatelt laekumata arved		196 250	245 412
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (-)			-7541
Mitmesugused nõuded			
Muud nõuded	Lisa 2	25 443	25 672
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		310 374	1 734 357
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		35 184	20 122
Varud			5 333

Käibevara kokku		785 556	2 249 241
-----------------	--	----------------	------------------

Põhivara

Materiaalne põhivara	Lisa 3		
Maa		1 975 630	1 975 630
Ehitised		32 165 171	22 451 198
Masinad ja seadmed		299 818	264 697
Muu inventar		14 101	10 085
Põhivara kulum		-752 035	-469 639
Põhivara kokku		33 702 685	24 231 971

AKTIVA KOKKU

	34 488 241	26 481 212
--	-------------------	-------------------

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused	Lisa 5		
Tagatiseta võlakohustused		4 009 267	3 783 739
Ostjate ettemaksed		177 295	145 613
Hankijatele tasumata arved		483 435	2 648 352
Maksuvõlad	Lisa 7	7 815	26 707
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		11 252	31 815
Muud viitvõlad		38 475	23 317
Lühiajalised kohustused kokku		4 727 539	6 659 543

Pikaajalised kohustused

Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 5	25 473 573	17 785 742
Pikaajalised kohustused kokku		25 473 573	17 785 742

Omakapital

Omakapital	Lisa 8		
Omakapital nominaalväärtuses		4 000 000	2 000 000
Kohustuslik reservkapital		30 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 927	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		251 202	35 927
Omakapital kokku		4 287 129	2 035 927

PASSIVA KOKKU

	34 488 241	26 481 212
--	-------------------	-------------------

Tõnu Radik
Juhatuse liige

REDIO KINNISVARAARENDUS OÜ

14-05-2004

KASUMIARUANNE

SKEEM 1

	Aruande majandusaastal	Eelmisel majandusaastal
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	2 863 817	1 729 660
ÄRITULUD KOKKU	2 863 817	1 729 660
ÄRIKULUD		
Ostetud kaubad ja teenused	655 178	393 373
Mitmesugused tegevuskulud	376 587	278 737
Tööjõu kulud		
Palgakulu	166 198	35 838
Sotsiaalmaksud	54 268	11 827
Põhivara kulum ja väärtuse langus	282 397	469 639
Muud ärikulud	38 435	26 160
ÄRIKULUD KOKKU	1 573 063	1 215 574
ÄRIKASUM	1 290 754	514 086
FINANTSTULUD		
Kasum EVP kursi muutustest		8 087
Intressitulud	449	1 038
FINANTSTULUD KOKKU	449	9 125
FINANTSKULUD		
Kahjum EVP kursi muutustest	222 396	
Intressikulud	817 605	487 284
FINANTSKULUD KOKKU	1 040 001	487 284
KASUM (-KAHJUM)		
MAJANDUSTEGEVUSEST	251 202	35 927
PUHASKASUM (-KAHJUM)	251 202	35 927

Tõnu Radik
Juhatuse liige



14-05-2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisealused.

Redio Kinnisvaraarendus OÜ 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõttele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Redio Kinnisvaraarendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Redio Kinnisvaraarendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, ümardades lähima täiskroonini.

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontodel.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real „Ebatõenäoliselt laekuvad arved“) ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille soetamismaksumus on suurem kui 4000 krooni ja kasulik eluiga pikem kui üks aasta. Väheväärtuslikud varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetismaksumus on alla 4000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse.

Hooned ja ehitised

Hoonete rekonstrueerimisväljaminekuteks loetakse kulutusi, mis oluliselt pikendavad vara kasulikku tööiga, suurendavad tootmispotentsiaali, tõestavad toodangukvaliteeti või vähendavad tootmiskulusid ja mis on ette kavandatud (koostatud vastav kirjalik projekt ja juhatuse poolt allkirjastatud eelarve). Ülejäänud kulud loetakse jooksvateks remondikuludeks.

Uusehitise puhul (s.o. olemasolevale hoonele juurde ja pealeehitiste puhul) koosneb soetusmaksumus projekteerimiskuludest ja ehitusorganisatsiooni(de)le makstavatest summadest. Üldhalduskulusid ei lülitata põhivara soetusmaksumusse. Laenukulud, mis on otseselt seotud põhivaraobjekti soetamise või ehitamisega, kapitaliseeritakse põhivara soetamismaksumuse osana. Kapitaliseerimine lõpetatakse, kui kõik olulised tegevused põhivaraobjekti kasutamise alustamiseks on lõpetatud.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

-hooned	2%
-muud	10 – 33%

Tõnu Radik
Juhatuse liige

14 -05- 2004

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Renditehingute eristamisel kasutus- ja kapitalirendiks on lähtutud tehingu reaalsest majanduslikust sisust. Renditehingud, mille tingimuste kohaselt on püsivalt üle võetud kõik olulised omandiga seotud riskid ja majandusliku kasu tekkimise võimalused, on loetud kapitalirenditehinguteks. Kõiki muid renditehinguid on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendile võetud põhivarasid amortiseeritakse üldises korras (vt materiaalne põhivara) lähtudes nende eeldatavast kasulikust tööeast.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale ning teenuse puhul teenuse osutamise kuu. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

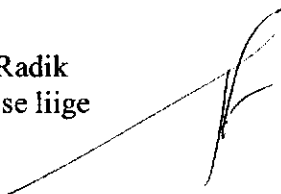
Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva 29.05.2003 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Tõnu Radik
Juhatuse liige



14 -05- 2004

REDIO KINNISVARAARENDUS OÜ

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 196 250 krooni.
Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 2. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Tasutud käibemaks ettemaksudelt	25 443
Käibemaksu ettemaks	310 374
Tulevaste perioodide kulud	35 184

Lisa 3. Materjaalse põhivara liikumine

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus					
Jääk 01.01.2002	1 975 630	22 451 198	264 697	10 085	24 701 610
Soetamine		9 713 973	35 121	4 016	9 753 110
Jääk 31.12.2002	1 975 630	32 165 171	299 818	14 101	34 454 720
Akumuleeritud kulum					
Kulum seisuga 01.01.2002		453 756	15 883		469 639
Arvestatud kulum 2002		222 201	60 196		282 397
Kulum seisuga 31.12.2003		675 957	76 079		752 036
Jääkväärtus					
01.01.02	1 975 630	21 997 442	248 815	10 085	24 231 972
31.12.02	1 975 630	31 489 214	223 740	14 101	33 702 685

Ehitise maksumusse kapitaliseeriti intressikuludid summas 905 088 krooni.

Tõnu Radik
Juhatuse liige

14 -05- 2004

Lisa 4. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendi tingimustel on soetatud kinnistu, asukohaga Narva mnt. 7D.
Järgmisel majandusaastal tuleb tasuda rendimakseid 1 584 433 krooni ja 2012.a.
21 568 707 krooni.

Kasutusrendi tingimusel vara kasutuses ei ole.

Lisa 5. Võlakohustused

	Lühiajaline	Pikaajaline	Intressimäär	Löpptähtaeg
Kapitalirendi kohustus	1 584 433	21 568 707	6 kuu EURIBOR	31.12.12
AS Hansa Liising			5,50%	
Eesti ees				
Laenud omanikelt	226 025	187 500		kokkuleppeline
Muud laenud	2 198 809	3 717 366		kokkuleppeline
Kokku	4 009 267	25 473 573		

Lisa 6. Laenu tagatis ja panditud vara

Redio Kinnisvaraarendus OÜ varad on tagatud Hansa Liising Eesti AS-ga sõlmitud lepingu täitmiseks.

Lisa 7. Maksuvõlad

Üksikisiku tulumaks	2 745
Sotsiaalmaks	4 811
Töötuskindlustus	50
Üksikisiku tulumaksu intress	75
Sotsiaalmaksu intress	133
Töötuskindlustuse intress	1
Kokku	7 815

Tõnu Radik
Juhatuse liige

14-05-2004

Lisa 8.

Omakapitali aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Elumiste perj. Kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Algbilanss	2 000 000		35 927		2 035 927
Kohustuslik reservkapital		30 000	-30 000		
Osakapitali suurendamine	2 000 000				2 000 000
Aruandeaasta kasum				251 202	251 202
Lõppbilanss	4 000 000	30 000	5 927	251 202	4 287 129

Osakapital koosneb 2 osast: väärtusega 400 000 ja 3 600 000 krooni.

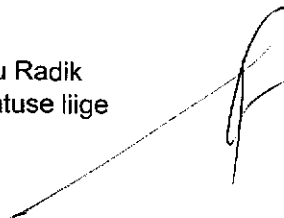
Lisa 9.

Realiseerimise netokäive

Renditeenused	2 269 994
Muud teenused	593 823

Kogu realiseerimise netokäive koosnes aruandeperioodil mitteamurumide
pindade rentimisest.

Tõnu Radik
Juhatuse liige



14-05-2004

Lisa 10.

Rahavoogude aruanne

2002

2001

Puhaskasum (-kahjum)

251.202 35.927

Reguleerimised

Põhivara kulum

282 397

469 639

Intressikulu

1 722 693

487 284

Intressitulu

-449

-9 125

Nõuete muutus

Nõuded ostjate vastu

41 620

-237 871

Muud lühiajalised nõuded

229

-25 672

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

1 423 983

-1 734 357

Muud ettemakstud tulevast perioodide kulud

-15 062

-20 122

Varud

5 333

-5 333

Kohustuste muutus

Tagatiseta võlakohustused

3 783 739

Ostjate ettemaksed

31 682

145 613

Hankijatele tasumata arved

-2 164 917

2 648 352

Maksuvõlad

-18 892

26 707

Viitvõlad

-5 405

55 132

Makstud intressid

-1 620 742

-487 284

Saadud intressid

449

9 125

Rahavood äritegevusese kokku

-65 880

5 141 754

Rahavood investeeringutest

Maa ja hoone soetamine

-13 085 570

Investeeringud hoone väljaehitamisse

-9 713 973

-11 341 258

Saadmed

-35 121

-264 697

Muu inventar

-4 016

-10 085

Rahavood investeeringutest kokku:

-9 753 110

-24 701 610

Rahavood finantseerimisest

Saadud laenud

Liisinglepingu alusel laekunud summad

10 910 906

15 322 900

Pikaajaline laen

2 407 000

3 345 000

Omanikelt saadud laenud

2 147 500

Laenude tasumine

Liisinglepingu alusel tagastatud laenud

-805 852

-1 069 658

Omanikele tagastatud laen

-1 604 000

-1 960 000

Muude laenude tagastus

-3 096 645

Osakapitali suurendamine

2 000 000

1 960 000

Rahavood finantseerimisest kokku

9 811 409

19 745 742

Rahavood kokku

-7 581

185 886

Raha jääk aasta algul

225 886

40 000

Raha jääk aasta lõpul

218 305

225 886

Muutus

-7 581

185 886

Tõnu Radik
Juhatuse liige

14 -05- 2004

Aruande kinnitus

Juhatuse deklaratsioon

Redio Kinnisvaraarendus OÜ 2002.majandusaasta aruanne koosneg tegevusaruandest, puhaskahjumi katmise ettepanekust, audiitori järelootusest ja raamatupidamise aastaaruandest (bilanss, kasumi-aruanne, lisad).

Juhatus on koostanud tegevusaruande, kasumi jaotamise ettepaneku ning raamatupidamise aastaaruande ning deklareerib oma vastutust Redio Kinnisvaraarendus OÜ 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Redio Kinnisvaraarendus OÜ finantsseisundit ja majandustulemust õieti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29.05.2003, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Redio Kinnisvaraarendus OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige

Tõnu Radik



Juhatuse liige

Heikki Matti Kalevi Kähari



Juhatuse liige

Pille Kraas



Redio Kinnisvaraarendus OÜ 2002. majandusaasta aruande kinnitas osanike

üldkoosolek "11" juuni 2003.a.

14 -05- 2004

5. 2017年12月31日，甲公司“应付账款”科目贷方余额为100万元，其中明细科目贷方余额有80万元，借方余额有20万元；“预付账款”科目借方余额为20万元，其中明细科目借方余额有15万元，贷方余额有5万元。不考虑其他因素，甲公司12月31日资产负债表“应付账款”项目应填列的金额为（ ）万元。

REDIO KINNISVARAARENDUS OÜ OSANIKE NIMEKIRI

seisuga 31.12.2002

Osaniku nimi	Asu/elukoht	Registri/isikukood	Osa nimiväärtus
OÜ UBS Repro	Narva mnt. 7A 10117 Tallinn	10506723	400 000
Redio-Kiinteistöt OY	Hämeentie 153 G Helsinki	652.763	3 600 000

26 -06- 2003

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ REDIO KINNISVARAARENDUSE OSANIKELE

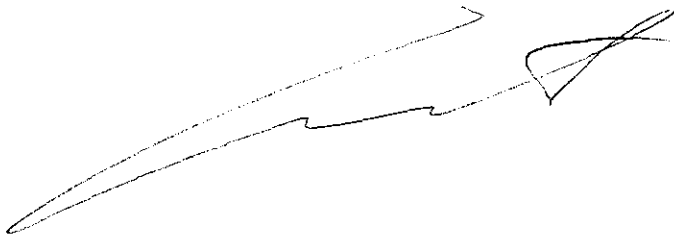
Olen kontrollinud OÜ REDIO KINNISVARAARENDUSE 31.12.2002. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Juhin tähelepanu asjaolule, et seisuga 31.12.2002.a. ületavad lühiajalised kohustused 6-e kordselt ettevõtte käibevara.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse kohaselt ning, mis näitab 2002. aasta kasumiks 251 202 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002.a. 34 488 241 krooni, kajastab olulises osas õieti ja õiglaselt OÜ REDIO KINNISVARAARENDUSE finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 11. juunil 2003.a.



Aivar Kisant
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 331