

30.06.2003

.....lk. nr. 20342

Hedi Vuks

OÜ PÕIKLIKU KINNISVARA

85008 Pärnumaa Sauga vald
Sauga alevik 15-6
Äriregistri nr. 10644075

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus
01.jaanuar 2002.a.

Majandusaasta lõpp
31.detsember 2002.a.

PÕHITEGEVUSALA
kinnisvara haldamine ja – arendus,
kinnisvaratehingud

OÜ Põikliku Kinnisvara juhatus

Maie Põiklik

(juhatuse esimees)
mob.tel. 053951360
e-post: mpoiklik@hotmail.ee

Kati Roosna

(juhatuse liige,
raamatupidaja)
tel. (44)61098, (44)75660

Vilma Põiklik

(juhatuse liige)

Mihkel Põiklik

(juhatuse liige)

2002.a. majandusaasta eessõna, tegevusaruanne

OÜ Põikliku Kinnisvara juhatuse koostatud 2002.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise aruandest.

OÜ Põikliku Kinnisvara asutamisleping on sõlmitud 29.12.1999.a. ja osaühing registreeritud 12.01.2000.a. Pärnu Maakohtu Äriregistris.

OÜ Põikliku Kinnisvara juhatus koosneb neljast liikmest, st. sinna kuuluvad kõik osanikud.

OÜ Põikliku Kinnisvara põhitegevus on kinnisvara haldamine ja – arendus, kinnisvaratehingud. Kinnisvaraks, mille baasil osaühing tegutseb, on Rakvere linnas asuvad hooned (Lai 13, Lai 16, Lai 18). Hooned on antud osaühingule tasuta valdamiseks osanikega (hoonete omanikud) sõlmitud kasutusvalduslepingu alusel.

Kui aruandeaasta algul rentis OÜ Põikliku Kinnisvara äriruume kahele rentnikule, siis aasta lõpuks on rendisuhted kolme rentnikuga, mis lubab prognoosida netokäibe 40 – 50 %-list suurenemist 2003. aastal võrreldes aruandeaastaga.

Majandusaastal lõpetati Lai 13 hoone renoveerimine, mis tähendab põhivara suurenemist k.a. investeeringutest üle kolme korra võrreldes aruandeaastaga.

Kuna osaühingu tuluallikaks on äripindade rentimisest laekuv tulu, siis on jätkuvalt vaja teha tõhusat tööd uute rentnike leidmiseks.

Uued majanduslikud võimalused ja kohustused toob maa tasuta kasutamise lepingu alusel omanike poolt osaühingule antud maa (Rakvere linnas ja Narva-Jõesuus) - selle haldamine, arendus ja võimalikud kinnisvaratehingud.

Osaühing ei ole sõlminud aruande aastal töölepinguid ja juhatuse esimehele ning liikmetele töötasu ei ole makstud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

B I L A N S S

AKTIVA (vara)	31.12.2002	31.12.2001
Käibevara		
Raha ja pangakontod	66866	12378
Ostjatelt laekumata arved	0	11257
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	407	801
Käibevara kokku	67273	24436
Põhivara		
Lõpetamata ehitus	0	209960
Hooned	652010	0
Rajatised	11360	11360
Masinad ja seadmed	19399	19399
Akumuleeritud põhivara kokku	-44826	-26013
Põhivara kokku	637943	214706
AKTIVA (vara) KOKKU	705216	239142
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		
Kohustused		
Hankijatele tasumata arved	89930	510
Maksuvõlad	4563	0
Muud võlad	1340	0
Lühiajalised kohustused kokku	95833	510
Ettemakstud tulevaste perioodide tulu	4720	4720
Pikaajalised võlad hankijatele	322823	0
Pikaajalised kohustused kokku	327543	4720
Kohustused kokku	423376	5230
Osakapital	40000	40000
Kohustuslik reservkapital	4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	80912	140072
Aruandeaasta kasum, kahjum	156928	49840
Omakapital kokku	281840	233912
PASSIVA KOKKU	705216	239142
(kohustused ja omakapital)		



KASUMIARUANNE

	2002	2001
Realiseerimise netokäive	216803	124316
Äritulud kokku	216803	223494
Kaupade, materjalide, teenuste kulu	5456	33713
Põhivara kulum	18813	13976
Mitmesugused tegevuskulud	35769	25830
Palgakulu	0	1000
Sotsiaalmaksukulu	0	330
Muud ärikulud	0	8
Ärikulud kokku	60038	74857
Ärikasum	156765	49459
Muud intressi-ja finantstulud	163	381
Finantstulud kokku	163	381
Aruandeaasta puhasksum	156928	49840



LISA 1**KASUTATUD ARVESTUSMEETODID**

Lisades selgitatakse raamatupidamise koostamisel kasutatud arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat Raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Põikliku Kinnisvara vara kohustuse ja osakapitali ning majandustegevuse tulemust. Juhatuse hinnangul on OÜ Põikliku Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

LISA 2**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

	2002	2001
A Rahavood aruandeaasta äritegevusest		
Puhaskasum,-kahjum	156928	49840
Materiaalse põhivara amortisatsioon	18813	13976
Käibevara (v.a. raha) muutused kokku	11651	- 12058
1. nõuded ostjate vastu	11257	- 11257
2. ettemakstud tulevaste perioodide kulu	394	- 801
Lühi- ja pikaajaliste kohustuste muutused kokku	68786	2518
1. võlad hankijatele	89420	- 124
s.h. hankijatele põhivara soetusest	- 75780	0
2. muud võlad (väljamaksmata dets.kuu ärikulud)	1338	- 554
3. maksuvõlad	4563	- 1524
4. pikaajalised võlad hankijatele	322823	0
s.h. hankijatele põhivara soetusest	- 273578	0
5. ettemakstud tulevaste perioodide tulu	0	4720
Kokku aruandeaasta rahavood äritegevusest	256178	54276
B Rahavood aruandeaasta investeringutest		
Põhivara soetamisel tasutud	- 92692	0
Kokku rahavood aruandeaasta investeerimistest	- 92692	0
C Rahavood aruandeaasta finantseerimisest		
Makstud dividende	- 108998	0
Tasutud pikaajalist laenu	0	- 52820
Kokku rahavood aruandeaasta finantseerimisest	- 108998	- 52820
D Ettevõtte rahajäägi muutus		
1. Raha jääk aasta alguseks	12378	10922
2. Raha jääk aasta lõpuks	66866	12378
Kokku raha jäägi muutus	54488	1456

Võlad hankijatele põhivara eest (lühi-ja pikaajalised) ja tasumised põhivara eest ei sisalda käibemaksu.

LISA 3 ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULU 31.12.2002

1. AS Sampo Eesti Varakindlustus	407
Hoonete Lai 16, 18 Rakvere kindlustus	
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulu	407

LISA 4 MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	<u>Põhivara</u>		<u>soetusmaksumus</u>			Kulum	Vara jääk- väärtus
	ehitised (lõpetamata)	hooned	rajatised	masinad ja seadm.	soetused kokku		
Seisuga 31.12.2004	209960	0	11360	19399	240719	- 26013	214706
Aruandeaastal:							
Lõp-ta ehitis arvele võet. hoonena	-209960	209960					
Soetus		442050					
Kulum kokku						- 18813	
Seisuga 31.12.2002	0	652010	11360	19399	682769	- 44826	637943

Hooneid ja rajatise amortiseeritakse 5% aastas, masinaid ja seadmeid 15% aastas lineaarse meetodi alusel. Põhivara objektid on varad, mille maksumus on üle 10000.- krooni.
Lõpetamata ehitise põhivarana (hoone Lai 13 Rakvere) tähendab hoone I etapi renoveerimis-kulusid summas 209960.-. Aruandeaastal hoone renoveerimise teise etapi tulemusena (kokku summas 442050.-) tunnistati hoone Rakvere Linnavalitsuse poolt valminuks ning väljastati tegevusluba. Seega lõpetamata ehitise võeti 2002.a. arvele hoonena (lõpetatud ehitus).

LISA 5 LÜHIAJALISED KOHUSTUSED 31.12.2002

Võlad hankijatel	
1. OÜ Euterpe	89420
2. OÜ Rakvere Linnahooldus	510
Võlad hankijatele kokku	89930



Maksuvõlad

1. Käibemaksukohustus

4563

Maksuvõlad kokku**4563****Muud võlad**

1. M.Põikliku detsembri 2002.a. ärikuluaruanne

1338

2. Dividendivõlad

2

Muud võlad kokku**1340****Lühiajalised kohustused kokku****95833****LISA 6 ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE TULU 31.12.2002**

1. FIE Anna Grigorjeva

4720

Tagatismaks (rendileping 06.08.2001)

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku**4720****LISA 7 PIKAAJALISED VÕLAD HANKIJATELE 31.12.2002**

1. OÜ Euterpe

322823

Pikaajalised võlad hankijatele kokku**322823**

Võlg põhivara renoveerimiskulude eest, mille tasumine toimub rendilepingu ja selle lisades fikseeritud tasaarvlemise kaudu renditasuga (OÜ Euterpe on OÜ Põikliku Kinnisvaraga rendisuhetes). Sama kehtib ka lühiajalise võla suhtes OÜ Euterpe-le.

LISA 8**OMAKAPITAL**

	Osa kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Algbilanss 01.01.2002	40000	4000	189912	233912
Aruandeaasta kasum			156928	156928
Makstud dividende			- 109000	- 109000
Lõppbilanss 31.12.2002	40000	4000	237840	281840

Osakapital on jaotatud neljaks osaks. Osa nimiväärtus on võrdne osaniku osamaksu suurusega osaühingu osakapitalis. Osakapitali suurus on 40000.- krooni.
Maie Põiklikule kuuluva osa nimiväärtus on 16600.- krooni.
Kati Roosnale kuuluva osa nimiväärtus on 10000.- krooni.
Vilma Põiklikule kuuluva osa nimiväärtus on 6700.- krooni.
Mihkel Põiklikule kuuluva osa nimiväärtus on 6700.- krooni.



LISA 9**REALISEERIMISE NETOKÄIVE**

	2002	2001
Realiseerimise netokäive	216803	124316

2001.a. netokäive moodustub äripindade rentimisest.
Käive toimub Eesti Vabariigis.



OÜ Põikliku Kinnisvara juhatuse deklaratsioon

OÜ Põikliku Kinnisvara juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2002.a. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Raamatupidamise seaduse nõudeid ja Raamatupidamise Toimkonna poolt koostatud juhendites toodud soovitusi. Meie hinnangul on osaühingu 2002.a. raamatupidamise koostamisel rakendatud arvestusmeetodid vastavuses hea raamatupidamistavaga.

OÜ Põikliku Kinnisvara 2002.a. raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad informatsioonil osaühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruande koostamisperioodil (01.01.2003 kuni 25.04.2003).

Juhatus hinnangul on OÜ Põikliku Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusesimees Maie Põiklik

25.04.2003



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste aastate jaotamata kasum seisuga 01.01.02	80912
Aruandeaasta puhaskasum	156928
Jaotuskõlbulik kasum kokku 31.12.02	237840

Juhatuse ettepanek kasumi jaotamiseks :	
Dividendide väljamaksuks	-150600
Jaotatud kasum kokku	- 150600

Eelmiste aastate jaotamata kasum, mis kantakse järgmisse aastasse	87240
---	-------



Majandusaasta aruande allkirjad

2002.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Põikliku Kinnisvara osanike üldkoosolek
24. aprillil 2003.a.

Maie Põiklik
(juhatuse esimees)

24.04.2003
.....
(kuupäev)

.....
(allkiri)

Kati Roosna
(juhatuse liige)

24.04.2003
.....
(kuupäev)

.....
(allkiri)

Vilma Põiklik
(juhatuse liige)

24.04.03.
.....
(kuupäev)

.....
(allkiri)

Mihkel Põiklik
(juhatuse liige)

24.04.2003
.....
(kuupäev)

.....
(allkiri)

Pärnu Maakohtu Äriregistrile

Osanike nimekiri osanike koosoleku toimumise seisuga
(24. aprill 2003.a.)

1. Maie Põiklik
Tina 19-2 Tallinn, isikukood 45012130231, osa suurus 16600.-
2. Kati Roosna
Sauga alevik 15-6 Sauga vald Pärnumaa, isikukood 45704194220, osa suurus 10000.-
3. Mihkel Põiklik
Vilde tee 52-160 Tallinn, isikukood 34211130325, osa suurus 6700.-
4. Vilma Põiklik
Sõstra 3-14 Tallinn, isikukood 41512240282, osa suurus 6700.-

Kati Roosna
juhatuse liige

