

08.07.2004

.....lk. nr. 27041
Sigrid Rand

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ BEST GRUPP
Äriregistri kood	10053799
Aadress	Tartu tn 3 74004 Viljandi
Telefon	372 5037625
Faks	372 4336064
Elektronpost	tiitveiber@yahoo.com
Põhitegevusala	elamuehitus
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Tiit Veiber
Lisatud dokumendid	1.Osanike nimekiri

SISUKORD

SISUKORD	1
TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
Juhatuse deklaratsioon	3
Raamatupidamisbilanss	4
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused ..	9
Lisa 2. Materiaalne põhivara	12
Lisa 3. Maksuvõlad	13
Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 5. Omakapital	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ BEST GRUPP põhitegevusalaks 2003.a oli 5 korteriga korterelamu ehitus. Elamu ehitus lõpetatakse 2004.a juulis.

Tulud, kulud ja kasum

2003. aastal OÜ-l Best Grupp müügitulu ei olnud. Võlaõiguslike korterite ostu-müügilepingute alusel laekus 2003.a ettemaksu 374 tuh krooni. Korterite asjaõiguslikud müügilepingud sõlmitakse 2004.a. 2003.a kulud, 64 tuh krooni, koosnevad põhivara amortisatsioonikulust 49 tuh kr ning halduskuludest 15 tuh kr.

Personal

OÜ-s Best Grupp 2003.a palgalisi töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikmele 2003.a tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ BEST GRUPP põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on korterelamu ehituse lõpetamine ning korterite realiseerimine. Käesoleva aruande koostamise ajaks on teostatud 1 korteri müük ning 2004.a juulikuul jooksul sõlmitakse veel 2 korterite ostu-müügi lepingut. Nimetatud tehingute läbiviimisega kaasnev kasum muudab OÜ Best Grupp omakapitali äriseadustiku nõuetele vastavaks.

Tiit Veiber

juhatuse liige


.....

28. 062004

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

OÜ BEST GRUPP juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ BEST GRUPP, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ BEST GRUPP on jätkuvalt tegutsev.

Tiit Veiber

juhatuse liige


.....

28.06.....2004

Raamatupidamisbilanss

AKTIVA (varad)	<i>Lisa</i>	31.12.03.	01.01.03. korregeeritud
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		349.043	1.310
Muud lühiajalised nõuded		1.550	1.550
Maksude etemaksed ja tagasinõuded		1.641	
Varud			
Lõpetamata toodang		1.148.078	828.945
		1.148.078	828.945
KÄIBEVARA KOKKU		1.500.312	831.805
Materiaalne põhivara	2		
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		247.250	247.250
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-148.349	-98.899
Kokku		98.901	148.351
PÕHIVARA KOKKU		98.901	148.351
AKTIVA KOKKU		1.599.213	980.156



PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31.12.03.	01.01.03.
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	753.358	
Kokku	753.358	0
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	373.800	
Võlad tarnijatele	2.221	24.568
Võlad osanikele	792.657	513.676
Maksuvõlad 3	64.787	61.692
Võlad töövõtjatele		9.136
Lühiajalised kohustused kokku	1.986.823	609.072
Pikaajalised kohustused		
Laenud võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		694.358
	0	694.358
Pikaajalised kohustused kokku	0	694.358
KOHUSTUSED KOKKU	1.986.823	1.303.430
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses 5	40.000	40.000
Kohustuslik reservkapital	1.000	1.000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-364.274	-216.128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64.336	-148.146
OMAKAPITAL KOKKU	-387.610	-323.274
PASSIVA KOKKU	1.599.213	980.156



Kasumiaruanne

Skeem 1

	2003.a	<i>Kroonides</i> 2002.a
Tulud kokku		
Müügitulu		20.000
Muud äritulud	65	472.601
Tulud kokku	65	492.601
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	11.604	576.634
Tööjõu kulud	3.347	14.663
palgakulu		11.000
sotsiaalmaksud	3.347	3.663
Põhivara kulum ja väärtuse langus	49.450	49.450
Kulud kokku	64.401	640.747
Ärikasum (-kahjum)	-64.336	-148.146
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-64.336	-148.146
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-64.336	-148.146



Rahavoogude aruanne

	2003.a	2002.a
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	-64.336	-148.146
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	49.450	49.950
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-272.016
Kahjum põhivara allahindlusest		525.284
Kokku ettemaksete muutus	-1.641	-43.489
Varude muutus	-319.133	-331.768
Võlakohustuste muutus	-100.001	147.608
Võlakohustuste muutuse elimineerimine	473.801	
Tarnijatele tasumata arvete muutus	-22.347	-86.533
Muude võlakohustuste muutus	278.981	
Maksuvõlgade muutus	3.095	-200
Viitvõlgade (aruandeperioodil maksmata kulude) m	-9.136	
Kokku rahavoog äritegevusest	288.733	-159.310
RAHAVOOD INVESTEERMISTEGEVUSEST		
Põhivara müük		400.000
Kokku rahavoog inveseerimisteggevusest	0	400.000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	59.000	324.676
<u>Laenude tagasimaksed</u>		<u>-594.747</u>
Kokku rahavood finantseerimisteggevuses	59.000	-270.071
Rahavood kokku	347.733	-29.381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1.310	117.830
Raha ja raha ekvivalentide muutus	347.733	-29.381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	349.043	88.449



Omakapitali muutuste aruanne

Saldo seisuga 31.12.2001.a.	40.000	1.000	-216.128	-175.128
Sissetulek			-148.146	-148.146
<i>sh aruandeperioodi kasumist</i>			-148.146	-148.146
Väljaminek				-148.146
<i>sh eelmiste perioodide kasumisse</i>				148.146
<i>sh arvestatud dividendid</i>				0
				0
Saldo seisuga 31.12.2002.a.	40.000	1.000	-364.274	-323.274
Sissetulek			-64.336	-64.336
<i>sh aruandeperioodi kasumist</i>			-64.336	-64.336
Väljaminek				-64.336
<i>sh jaotamata kasumisse</i>				64.336
				0
Saldo seisuga 31.12.2003.a.	40.000	1.000	-428.610	-387.610



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ BEST GRUPP 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ BEST GRUPP kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded

2003. aasta raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne. 2002. aastal käsitleti rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet raamatupidamise aastaaruande lisadena.

Algbilansi korrigeerimine

Bilansi ja kasumiaruande kirjade algsaldosid on korrigeeritud seoses muudatustega informatsiooni esitusviisis (kirjetevahelised ümberpaigutused), sh varem materiaalse põhivara hulgas kajastatud korterelamu ehituskulud on viidud varude bilansirühma. 2002. a kasumiaruannet ja eelmiste perioodide jaotamata kasumit on korrigeeritud seoses varem kapitaliseeritud hotelliprojektiga seotud välaminekute kuluks kandmisega.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulusid varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahjust.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.



Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Olenemata soetusmaksumusest kantakse arvutid ja nende lisasedmed soetamisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	20%	5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangu muutmise mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning

 10

suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Potentsiaalne vara

Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2003 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.



Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2003 ja aruande koostamise kuupäeva pp.kk.aaaa vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Hooned	Inventar	Masinad	KOKKU
<u>Soetusmaksumus</u>				
Jääk 01.01.2003.a. soetamine			247.250	247.250
Jääk 31.12.2003.a.	0	0	247.250	247.250
<u>Akumuleeritud kulum</u>				
Jääk 01.01.2003.a.			-98.900	-98.900
arvestatud kulum			-49.500	-49.500
Jääk 31.12.2003.a.	0	0	-148.400	-148.400
<u>Jääkväärtus</u>				
seisuga 01.01.2003.a.	0	0	148.350	148.350



Lisa 3. Maksuvõlad

	Ettemaks/Kohustus(-)	Ettemaks/Kohustus (-)
Käibemaks	-64.787	12.264
Sotsiaalmaks	1.617	-462
Kinnipeetud tulumaks	24	
Töötuskindlustusmaks		-22
KOKKU	-63.146	11.780

Seisuga 31.12.03. maksuametile deklareeritud käibemaksu ettemaks moodustas 8685 krooni. Seoses ehitatava hoone kasutusotstarbe muutumisega (hotellist korterelamuks) on kohustusena bilansis üles võetud korterite müügiga kaasnev käibemaksukohustus 73472 krooni.

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega

Osapoolle nimi	Osapoolle kirjeldus	Laenu jääk	Võetud laenu	Kohustuse jääk
		31.12.2002.	2003.a.	31.12.2003.
Audiitoribüroo Revisor OÜ	osanikuga seotud	694.358	59.000	753.358

Lisa 5. Omakapital

Osaühingul on 1 osanik. Osa nimiväärtuseks on 40000 krooni. Põhikirjajärgne miinimumkapital on 40000 krooni ja maksimumkapital 160000 krooni.



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2003. aasta puhaskasum

-314274
-64336

Jaotamata kasumi jääk

-378610

Juhatuse allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele

OÜ BEST GRUPP juhatus on koostanud 2003.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku otsusega 28. juunil 2004.a.

Tiit Veiber

juhatuse liige



28.06.....2004

OÜ BEST GRUPP

Osanike nimekiri seisuga 28.06.2004.a

<u>Nimi</u>	<u>isikukood</u>	<u>elukoht</u>	<u>osa nimiväärtus</u>
Tiit Veiber	35210216024	Maasika 31 Viljandi	40000 krooni



Tiit Veiber
Juhatuse liige