

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15. 06. 2009

16h. 97121
EJ.

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Äriniimi	OÜ BESTER-HOOLDUS
Äriregistrikood	10241058
Aadress	Remmelga 13, 50705 TARTU
Telefon	7 402 700
Elektronpost	<u>bester@hot.ee</u>
Põhitegevusala	Elamute haldus ja hooldus, sanitaartehtnilised tööd
Majandusaasta algus	01.jaanuar
Majandusaasta lõpp	31.detsember
Tegevjuht	Olev Kuslap

Lisatud dokumendid	osanike nimekiri
	kasumi jaotamise ettepanek

Majandusaasta aruanne 15 (viieteistkümmel) lehel.



Oü Bester-Hooldus*Majandusaasta aruanne 2008*

SISUKORD	<i>lk.nr.</i>
<i>Tegevusaruanne</i>	3
<i>Raamatupidamise aastaaruanne</i>	
<i>Juhatuse deklaratsioon</i>	4
<i>Bilanss</i>	5
<i>Kasumiaruanne</i>	6
<i>Rahavoogude aruanne</i>	7
<i>Omakapitali muutuste aruanne</i>	8
<i>Raamatupidamise aastaaruande lisad:</i>	
<i>Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused</i>	9,10,11
<i>Lisa 2. Rahalised vahendid</i>	12
<i>Lisa 3. Nõuded ostjatele</i>	12
<i>Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded</i>	12
<i>Lisa 5. Maksunõuded ja kohustused</i>	12
<i>Lisa 6. Materiaalne põhivara</i>	12,13
<i>Lisa 7. Kapitalirendi korras soetatud põhivara</i>	13
<i>Lisa 8. Kapitalirent</i>	13
<i>Lisa 9. Lühiajalised kohustused. Muud võlad</i>	13
<i>Lisa 10. Saadud ettemaksed</i>	13
<i>Lisa 11. Muud äritulud</i>	14
<i>Lisa 12. Finantstulud</i>	14
<i>Lisa 13. Tingimuslikud kohustused</i>	14
<i>Lisa 14. Müügitulu tegevusalade lõikes</i>	14
<i>Lisa 15. Bilansipäeva järgsed sündmused</i>	15



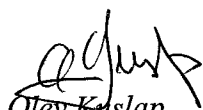
Tegevusaruanne

Oü Bester-Hooldus pakub klientidele kinnisvara haldust, hooldust ja remonti. OÜ Bester-Hooldus registreeringu andmed on kantud Majandustegevuse Registrisse (MTR). Oma teenuseid pakub oü Bester-Hooldus Eesti Vabariigis.

2008 aasta realiseerimise netokäive oli 1 664 635 krooni, aasta puhaskasumiks oli 225 264 krooni.

Töötajate keskmine arv 2008 aastal oli 3, palgakulu kokku 246 855 krooni, tegevjuhi tasu 2008 aastal oli 102 152 krooni.

2009 aastal jätkab ettevõtte oma tegevust elamute haldamisel ja hooldamisel.



*Olev Kuslap
Juhatuse liige*

Raamatupidamise aastaruanne**Juhatuse deklaratsioon**

Oü Bester-Hooldus juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt oü Bester-Hooldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- oü Bester-Hooldus on jätkuvalt tegutsev.

Olev Kuslap juhatus liige



01. juuni 2009.

RAAMATUPIDAMISBILANSS 31.12.2008

AKTIVA		31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	607 576	794 816
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	3	33 899	47 828
Muud lühiajalised nõuded	4	22 486	9 411
KÄIBEVARA KOKKU:		663 961	852 055
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	6,7	376 657	7 593
PÕHIVARA KOKKU:		376 657	7 593
AKTIVA KOKKU:		1 040 618	859 648
PASSIVA		31.12.2008	31.12.2007
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	8	221 508	0
<u>Võlad ja ettemaksed</u>			
Võlad tarnijatele		22 010	18 244
Võlad töövõtjatele		26 901	23 384
Maksuvõlad	5	28 243	23 421
Muud võlad		5 168	27 223
Saadud ettemaksed	10	15 228	121 080
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:		319 058	213 352
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Jaotamata kasum		677 560	602 296
OMAKAPITAL KOKKU:		721 560	646 296
PASSIVA KOKKU:		1 040 618	859 648


 Olev Kuslap
 Juhatuse liige

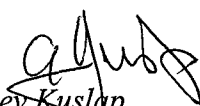
2008 aasta kasumiaruanne (skeem 1)

ÄRITULUD		2008	2007 aasta
Realiseermise netokäive	14	1 664 635	1 452 157
Muud äritulud	11	16 952	2 924
ÄRITULUD KOKKU:		1 681 587	1 455 081
 ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, material		-220 774	-336 897
Mitmesugused tegevuskulud		-829 660	-643 503
Tööjõukulud			
Palgakulu		-246 855	-196 462
s.h. Puhkusekohustus	-10 830	-8 812	
Sotsiaalmaksud		-82 203	-63 992
s.h. puhkusekohustus	-3 607	-1 504	
Tööjõukulud kokku:		-329 058	-260 454
Põhivara kulum ja allahindlus	6	-33 242	-4 475
ÄRIKULUD KOKKU:		-1 412 734	-1 245 329
Kasum äritegevusest		268 853	209 752
 FINANTSTULUD JA -KULUD			
Intressitulud	12	1 468	1 276
Intressikulud	12	-5 184	
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		265 137	211 028
Dividendide tulumaks		-39 873	-22 564
Aruandeaasta puhaskasum		225 264	188 464


 Olav Kuslap
 Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE**2008**

<i>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</i>		2008	2007
<i>Kasum äritegevusest</i>		268 853	209 752
<i>Korrigeerimised:</i>			
<i>Põhivara kulum ja allahindlused</i>	6	33 242	4 475
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		13 930	68 955
<i>Mitmesugused nõuded</i>		-13 076	6 675
<i>Võlad tarnijatele</i>		3 766	8 426
<i>Võlad töövõtjatele</i>		3 517	-11 837
<i>Maksuvõlad</i>		4 822	-17 090
<i>Mitmesugused võlad</i>		-22 056	-8 430
<i>Saadud ettemaksed</i>		-105 852	40 978
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU:		187 146	301 904
<i>RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST</i>			
<i>Põhivara soetamine</i>	7	-402 305	
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST KOKKU:		-402 305	0
<i>RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST</i>			
<i>Saadud lühiajalist laenu</i>	8	402 305	
<i>Tasutud põhiosamakseid</i>	8	-180 797	
<i>Laekunud intressid</i>	12	1 468	1 276
<i>Tasutud intressid</i>	12	-5 184	
<i>Dividendide maksmine</i>		-189 873	-102 564
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU:		27 919	-101 288
RAHAVOOD KOKKU:		-187 240	200 616
<i>Raha ja raha ekvivalentide jääk perioodi algul</i>		794 816	512 172
<i>Raha ja raha ekvivalentide muutus</i>		-187 240	200 616
<i>Raha ja raha ekvivalentide jääk perioodi lõpus</i>		607 576	712 788


 Olev Kuslap
 Juhatuse liige

Oü Bester-Hooldus

Majandusaasta aruanne 2008

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.

	<i>Osa- kapital</i>	<i>Reserv- kapital</i>	<i>Jaotamata kasum</i>	<i>Omakapital kokku</i>
<i>Saldo 31.12.2006 a.</i>	<i>40 000</i>	<i>4 000</i>	<i>493 832</i>	<i>537 832</i>
<i>2007 väljakuulutatud dividendid</i>			<i>-80 000</i>	
<i>Aasta lõpuks</i>			<i>413 832</i>	
<i>2007 aruandeaasta kasum</i>			<i>188 464</i>	
<i>Saldo 31.12.2007</i>	<i>40 000</i>	<i>4 000</i>	<i>602 296</i>	<i>646 296</i>
<i>2008 väljakuulutatud dividendid</i>			<i>-150 000</i>	
<i>Aasta lõpuks</i>			<i>452 296</i>	
<i>2008 aruandeaasta kasum</i>			<i>225 264</i>	
<i>Saldo 31.12.2008</i>	<i>40 000</i>	<i>4 000</i>	<i>677 560</i>	<i>721 560</i>


 Olev Kuslap
 Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaruande lisad.**Lisa 1. Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.**

OÜ Bester-Hooldus 2008 aasta raamatupidamise aastaruanne 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 Bester-Hooldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides (EEK).

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille maksetähtaeg on ületanud juriidiliste isikute puhul 12 kuud ja füüsilisest isikust klientide puhul 6 kuud, kantakse ettevõtte üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.


Olev Kuslap
Juhatuse liige

Muud lühiajalised nõuded.

Muude lühiajaliste nõuete kirjel on kajastatud ettevõtte poolt antud lühiajalised laenud, makstud tagatisrahad ning tulevaste perioodide kulud. Muud lühiajalised nõuded on bilansis esitatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum.

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

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kehtivad amortisatsiooninormid ettevõttes on 10-20%. Materiaalset põhivara hinnatakse bilansis lähtudes tema netorealiseerimismaksumusest.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kohustused.

Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalisteks on kohustused, mis kuuluvad täitmisele järgmisel majandusaastal. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse pikaajaliste kohustustena. 2008 aasta bilansipäeval pikaajalisi kohustusi ei olnud.

Mitmesugused võlad.

Saadud laenud ja muud lühiajalised võlad korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tingimuslikud kohustused.

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.


Olev Kuslap

Juhatuse liige

Tulu arvestus

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

Rahavoogude aruanne

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

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



Olev Kuslap
Juhatuse liige

Lisa 2. Rahalised vahendid.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas on inventeeritud 31.12.2008 seisuga ja võrdub kassaraamatus kajastatud jäägiga.

Lisa 3. Nõuded ostjatele.

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	33 899	47 828

Ebatõenäoliselt ja lootusetult laekuvaid arveid seisuga 31.12.2008 ei olnud.

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded.

	31.12.2008	31.12.2007
Rendi tagatisraha	6 000	6 000
Tulevaste perioodide kulud	16 486	3 341
Muud	-	70
Kokku:	22 486	9 411

Lisa 5. Maksunõuded ja kohustused

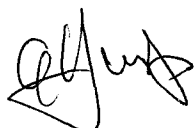
	31.12.2008		31.12.2007	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks	-	12 082	-	6 057
Kinnipeetud tulumaks	-	4 323	-	4 763
Sotsiaalmaks	-	10 921	-	11 552
Töötuskindlustusmaks	-	242	-	302
Kogumispensionimakse	-	581	-	697
Ettevõtte tulumaks	-	94	-	50
kokku:	-	28 243	-	23 421

Lisa 6. Materiaalne põhivara.

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Akumuleeritud kulum	Kokku
Seisuga 31.12.2006 kokku:	110 441	-	98 373	12 068
Arvestatud 2007 aastal	-	-	4 475	- 4 475
Seisuga 31.12.2007 kokku:	110 441	-	102 848	7 593
Soetatud 2008 aastal	402 305	-		402 305
Arvestatud 2008 aastal			33 242	- 33 242
Võõrandatud	- 74 000	-		- 74 000
Arvestatud 2008 aastal			- 74 000	74 000
Seisuga 31.12.2008 kokku:	438 746	-	62 089	376 657

1. Rakendatakse lineaarset amortisatsiooni arvestamise meetodit. Amortisatsiooni arvutatakse kord kvartalis.

Olev Kuslap
Juhatuse liige



2. Väheolulise maksumusega materiaalne põhivara on alla 10 000 krooni.

3. Alla 10000.- krooni soetusmaksumusega põhivara kantakse ostmisel kuludesse.

4. Keskmise kasulik tööiga ja amortisatsiooninormid on:

1) masinad ja seadmed: 5 -10 aastat, 10 - 20 %

2) muu inventar: 5 aastat, 20 %

Täielikult amortiseerunud, kuid tegelikult kasutatavat materiaalsel põhivara soetusmaksumuses seisuga 31.12.2008 oli 20 504 krooni väärtuses.

Lisa 7. Kapitalirendi korras soetatud põhivara.

	Masinad ja muud seadmed
Kapitalirendi korras soetatud põhivara	
Soetusmaksumus 31.12.2008	402 305
Jääkmaksumus 31.12.2008	373 538

Lisa 8. Kapitalirent

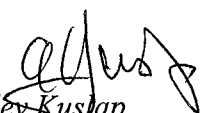
	Masinad ja muud seadmed	
Ettevõtte kui rentnik		
	31.12.2008	31.12.2007
kohustus	221 508	0
makseperiood 1 aasta		
aruande perioodil makstud põhiosamakseid	180 797	0
aruande perioodil makstud intresse	-5 184	0
Alusvaluuta	Eesti kroon	0
Maksetähtajad	iga kuu	0
Intressimäär	6,88%	0

Lisa 9. Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Ettevõtte võlg aruandva isiku ees	24	20 145
Muud viitvõlad	5 143	7 078
Kokku:	5 168	27 223

Lisa 10. Saadud ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Korteriühisuste kogutud remondirahade jääk	15 228	121 080
Kokku:	15 228	121 080


Olev Kuslap
Juhatuse liige

Oü Bester-Hooldus

Majandusaasta aruanne 2008

Lisa 11. Muud äritulud.

	31.12.2008	31.12.2007
Viivised tähtaegselt tasumata nõuetelt	1 451	1 704
Muud	7 027	1 220
Kokku:	8 478	2 924

Lisa 12. Finantstulud

	31.12.2008	31.12.2007
Intressid antud laenudelt	-	18
Pangaintressid	1 468	1 258
Kapitalirendi intressid	-5 184	-
Finantstulud ja kulud kokku:	-3 716	1 276

Lisa 13. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

	31.12.2008	31.12.2007
Jaotamata kasum seisuga	677 560	602 296
Maksimaalne tulumaksu kohustuse summa, kui juhatuse otsustab dividendidena välja maksta kogu jaotamata kasumi	142 288	126 482
Võimalikud väljamakstavad netodividendid	535 242	475 814

Kui osanike üldkoosolek kinnitab juhatuse kasumi jaotamise ettepaneku maksta dividendidena välja 100 000 krooni, kaasneb sellega tulumaksukohustus summas 26 582 krooni.

Lisa 14.	kood	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes.	kokku:	1 664 635	1 452 157
hoonete ja üürimajade haldus tasu eest	6 832	434 372	163 607
kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamine	6 831	145 650	51 101
maastiku hooldus ja korrashoid	8 130	66 318	225 950
hoonete ja rajatiste lammutamine	4 311	0	11 200
hoonete ja elamute ehitus - remont, viimistlus	4 333	623 278	507 683
vee- ja kütetorustiku renoveerimine	4 322	320 532	410 205
kolimisteenus	4 942	17 700	82 410
elektriseadmete paigaldus	4 321	37 024	-
tavajäätmete kogumine	3 811	19 761	-

Lisa 15. Bilansipäeva järgsed sündmused.

2009 aasta märtsis otsustas OÜ Bester-Hooldus lõpetada kapitalirendi lepingu. Ettevõtte ostis põhivara objekti välja selle jääkmaksumusega 217 792 krooni.

Olev Kuslap
Juhatuse liige



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>	<i>452 296</i>
<i>2008 aasta puhaskasum</i>	<i>225 264</i>
<i>Jaotuskõlbulik kasum kokku</i>	<i>677 560</i>
<i>Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:</i>	
<i>Dividendideks</i>	<i>100 000</i>
<i>Jaotamata kasumi jääk peale jaotamist</i>	<i>577 560</i>

Olev Kuslap juhatuse liige*01. juuni 2009 a.*

OSANIKE NIMEKIRI

Osanik: *Olev Kuslap*
Isikukood: 36005192745
Elukoht: Remmelga 13, Tartu
Osa suurus: 40 000

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olev Kuslap', with a stylized, looped structure.