

L-14

PULSS OÜ

2002.a. majandusaasta aruanne

Juriidiline aadress:	Vedra küla Oru vald Läänemaa
Äriregistri nr.	10101251
Tel / fax	34502
Audiitor	Merike Laur

Majandusaasta algus	01.01.2002
Majandusaasta lõpp	31.12.2002

LISAD

- 1.Audiitori järeldusotsus
- 2.Osanike nimekirj

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ,hindamiselused	9
Lisa 1 Väärtpaberid	11
Lisa 2 Maksud	11
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Osakapital osauhingus	12
Lisa 6 Pikaajalised võlad	12
Lisa 7 Realiseerimise netokäive	13
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	14
JUHATAJA ALLKIRI 2002.A.MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15

OÜ PULSS TEGEVUSARUANNE 2002. a.

Aastal 2002 oli OÜ Pulss netokäive 1 229 635 kr, mis oli võrreldav eelmise aastaga. Käibest moodustas suhteliselt suure osa firma omandis olnud kinnisvara müük.

OÜ Pulss töötajate vahendusel tehti kokku 69 tehingut.

Seal hulgas müüdi 7 hoonet (krunti) ja 32 korterit Haapsalus.

Väljaspool Haapsalut Läänemaal müüdi ja 30 talumaja, suvilat või maatükki.

Aastal 2002 võtsime kasutusele digitaalse fototehnika koos selleks vajaliku tarkvara ja värviprinteriga. See võimaldab operatiivsemat tegutsemist kinnisvara hindamisel ja müügiobjektide kvaliteetsemat demonstreerimist interneti kodulehel.

Jätkasime kinnisvara arendustegevusega Ridala vallas mere ääres Hansu maaüksusega ja Noarootsi vallas Sipsiku maaüksusega. Hansu maaüksustele rajasime elektriliini. Alustasime firma omandis oleva kontori välisremonditöödega.

Aruandeaastale järgneval aastal peame oluliseks jätkata meie klientide üha kvaliteetsemat teenindamist.

Samuti tahame jätkata maatükkidel arendustegevust, kus järgnevaks sammuks on Hansu maatükkide detailplaneeringu lõpetamine.

Lõpetada tuleb kontori remont.

Firma töötajatele arvestati aruandeaastal töötasudeks 128 244 krooni, millest juhataja töötasu oli 38 000 krooni. Sotsiaalmaksudeks arvestati 47 863 krooni.

Firma juhataja on OÜ Pulss ainuomanik .

Firmas oli 31 detsembri 2002 a. seisuga kolm töötajat.

Anti Kaljula
Juhataja



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhataja kinnitus 2002. majandusaasta aruandele

Juhataja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud Pulss OÜ 2002.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust :

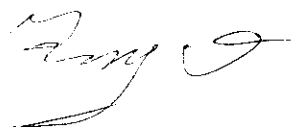
Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. PULSS OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

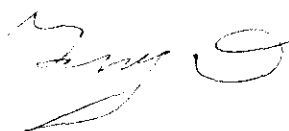
.....
Anti Kaljula
Juhataja

2003-02-20

Bilanss					
VARAD			31.12.2002	31.12.2001	Lisa nr
Käibevara					
Raha ja pangakontod			728587	548416	
Aktsiad ja muud väärtpaberid			30	5029	1
Nõuded ostjate vastu					
Ostjatele laekumata arved			3500	11500	
Ettemaksud tulevaste perioodide kulud					
Maksude ettemaksud			496	173	2
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulu			12860	3938	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku			13356	4111	
Varud					
Ostetud kinnistud müügiks			1002728	1070180	3
Ettemaksud hankijatele			39	656	
Varud kokku			1002767	1070836	
Käibevara kokku			1748240	1639892	
Põhivara					
Materiaalne põhivara					4
Hooned ja ehitised			98800	98800	
Masinad ja seadmed			101835	93611	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade			45347	45347	
ja muud					
Akumuleeritud põhivara kulum			-123161	-101232	
Materiaalne põhivara kokku			122821	136526	
VARAD KOKKU			1871061	1776418	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL					
Lühiajalised kohustused					
Võlakohustused/hüpoteegid			46332	67544	
Ostjate ettemaksud kaupade ja teenuste eest			30000	0	
Võlad hankijatele					
Hankijatele tasumata arved			4465	4070	
Maksuvõlad			12202	15493	2
Viitvõlad					
Võlad töövõtjatele			13981	5210	
Muud viitvõlad				0	
Viitvõlad kokku				5210	
Lühiajalised kohustused kokku			106980	92317	
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised võlakohustused					6
Laen eraisikult			0	386000	
Pikaajalised hüpoteegid			323482	442760	
Pikaajalised kohustused kokku			323482	828760	
KOHUSTUSED KOKKU			430462	921077	
OMAKAPITAL					
Osakapital			40000	40000	5
Reservid					
Kohustuslik reservkapital			4000	2000	
Elmiste perioodide jaotamata kasum			811431	356739	
Aruandeaasta kasum			585258	456602	
OMAKAPITAL KOKKU			1440599	855341	
KOHUSTUS JA OMAKAPITAL KOKKU			1871061	1776418	



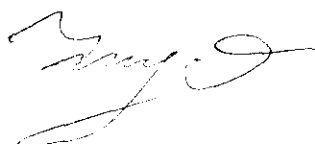
Kasumiaruanne				
SKEEM 1		2002	2001	Lisa nr
Äritulud				
Realiseerimise netokäive		1229635	1347460	7
Muud äritulud			11136	
Äritulud kokku		1229635	1358596	
Ärikulud				
Kaubad, toore, materjal ja muud teenused		228974	479755	8
Mitmesugused tegevuskulud		148062	219544	
Tööjõu kulud				
	Palgakulu	128844	124421	
	Sotsiaalmaksud	47863	42948	
Tööjõu kulud kokku		176707	167369	
Kulum				
	Põhivara kulum	21929	28214	
Muud ärikulud		60171	9855	
Ärikulud kokku		635843	904737	
Ärikasum		593792	453859	
Finantstulud				
	Muud intressi ja finantstulud	2026	2743	
Finantskulud				
	Muud intressi ja finantskulud	10560		
Kasum majandustegevusest		585258	456602	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		585258	456602	
Tulumaks			0	
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		585258	456602	



Rahavoogude aruanne

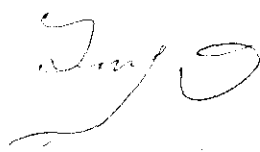
kroonides

	2002.a.	2001.a. Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	593792	456602
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21929	28214
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-1245	-2875
Varude muutus	68069	-444623
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	35875	-274168
Kokku rahavood äritegevusest	718420	-236850
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-8224	-33757
Saadud intressid	2026	
Makstud intressid	-10560	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16758	-33757
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	831010
Laenude tagasimaksed	-526490	-386506
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-526490	444504
Rahavood kokku	175172	173897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	553445	379548
Raha ja raha ekvivalentide muutus	175172	173897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	728617	553445



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa – kapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kohustuslik reservkapital	Kokku
31.12.1999	40000	14563	45995	2000	102558
1999.a.kasumi jagamine	0	45995	-45995	0	0
aruandeaasta kasum/kahjum	0	0	296181	0	296181
31.12.2000	40000	60558	296181	2000	398739
2000.a.kasumi jagamine	0	296181	-296181	0	0
aruandeaasta kasum/kahjum	0	0	456602	0	456602
31.12.2001	40000	356739	456602	2000	855341
2001.a.kasumi jagamine	0	454602	-456602	2000	0
aruandeaasta kasum/kahjum	0	0	585258	0	585258
31.12.2002	40000	811341	585258	4000	1440599



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused

Pulss OÜ 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (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.

Pulss OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr1

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit).

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid (va IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud aktsiad) on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberite arvestamisel bilansis kasutatakse FIFO meetodit.

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. Ebatõenäolisi ja lootusetuid laekumisi bilansis ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kajastatakse kuni kasutusel võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--------------------------|----------|
| • Hooned ja ehitised | 2% |
| • Masinad ja seadmed | 20 – 30% |
| • Muu inventar | 20 – 30% |
| • Maad ei amortiseerita. | |

Ettevõtte tulumaks

Kuni *31.12.2002* maksustatakse vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus *01.01.2000*, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilisele isikule ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendidena väljamakstud summalt).

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 2.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel. Vastavalt alates *1. jaanuarist 2003* kehtima hakkavale raamatupidamise seadusele kajastatakse dividendide tulumaksu dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva *31.12.2002* ja aruande koostamispäeva *19.02.2003* 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 raamatupidamise aastaaruande lisades.

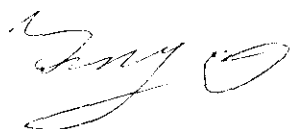
Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

	Arv	Kurss	Kroonides
Algsaldo soetushinnas 01.01.2001	<u>7534</u>	<u>0,67</u>	<u>5028</u>
Turuhinnas algsaldo 31.12.2001	<u>7534</u>	<u>0,69</u>	<u>5198</u>
Soetamine 2002.a.jooksul	23138	0,719	16636
	10000	0,776	7760
	37100	0,776	28789
	102300	0,779	79712
	67600	0,874	59052
<u>Soetamine 2002 kokku</u>	<u>240138</u>		<u>191949</u>
Müük 2002.a.jooksul ostuhinnas	7534	0,67	5028
	23138	0,719	16636
	10000	0,776	7760
	37100	0,776	28789
	102300	0,779	79712
	67566	0,874	59022
<u>Müük 2002.a.jooksul soetushinnas</u>	<u>247638</u>		<u>196947</u>
<u>Müük 2002.a.jooksul müügihinnas</u>	<u>285450</u>		<u>162706</u>
Müügikasum(-kahjum)			-34241
Lõppsaldo 31.12.2002	34	0,67	30
Sulgemishind 31.12.2001 (kurss 0,84)	34	0,84	29

Lisa 2 Maksud

Maksuliik	31.12.2001		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	10051	0	5772
Üksikisiku tulumaks	0	1812	0	1960
Sotsiaalmaks	0	3630	0	3960
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	351
Töötuskindlustus	0	0	0	159
Maamaks	173	0	496	0
Kokku	173	15493	496	12202

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2001 moodustas 1396599 (2001: 811341) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 363116 (2001: 210948) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 1033483 (2001: 600393) krooni.



Lisa 3 Varud

Varudes on kajastatud kakskümmend üheksa kinnistut ,mis asuvad Läänemaal .

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Hooned ehitised	Masinad seadmed	Mööbel	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	98800	93611	45347	237758
Soetamine	0	8224	0	8224
Soetusmaksumus 31.12.2002	98800	101835	45347	245982
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-9445	-48706	-43081	-101232
Arvestatud kulum	-1976	-17687	-2266	-21929
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-11421	-66393	-45347	-123161
Jääkmaksumus 31.12.2001	89355	44905	2266	136526
Jääkmaksumus 31.12.2002	87379	35442	0	122821

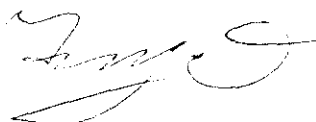
Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31. detsember 2002 oli 85242 krooni .

Lisa 5 Osakapital osaühingus

OÜ Pulss ainuomanik on Anti Kaljula / Vedra küla Läänemaa/
 Väljalastud osad seisuga 01.01.2001 tk. 1 40 000
 Tehingud 2002. aastal puuduvad
 Dividende välja kuulutatud ja makstud ei ole

Lisa 6 Pikaajalised võlad

	Laenu saldo 31.12.2001	Laenu saldo 31.12.2002	pikaajaline osa	lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	intressi- määr
Laen eraisikult	386000	0				
Hüpoteek kinnistutele						
Körre	224640	219960	215280	4680	10.07.2049	5%
Elleri	38160	19080	0	19080	10.04.2003	5%
Nõmme-Hansu	15200	0	0			
Hansu 1	58311	0	0			
Hansu 4	29156	24497	19638	4859	10.07.2007	5%
Hansu 5	29155	29156	24297	4859	10.07.2007	5%
Hansu 6	30096	30096	25080	5016	10.07.2007	5%
Hansu 17	47025	47025	39187	7838	10.07.2007	5%
Hansu 18	38561	0	0	0	10.07.2007	5%
KOKKU	510304	369814	323482	46332		



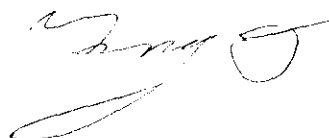
Lisa 7 Realiseerimise netokäive tegevusalade lõikes

Tulud kinnisvarateenuse vahendamisest	515 567
Tulud kaupade müügist	630 000
Tulud hindamisteenustest	84 068

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(SKEEM 1 korral)

	2002	2001
Kaubad müügiks	198 503	425 829
Alltöövõtutööd	26 025	17 756
Muud teenused	4 446	36 170
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	228 974	479 755

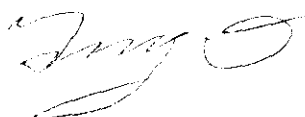


MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPENEK

Pulss OÜ juhataja A. Kaljula teeb osanik A. Kaljulale ettepaneku jaotada 2002 aasta puhaskasum alljärgnevalt:

- jaotamata kasum – 585 258 krooni

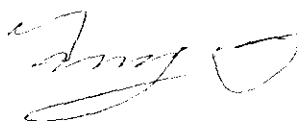
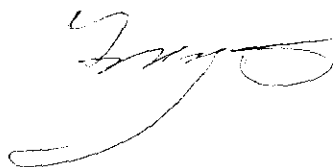
Ühtlasi teeb juhataja ettepaneku maksta osanikule kuni 31.12.2001 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 800 000 krooni.



Juhataja allkiri 2002. majandusaasta aruandele

Pulss OÜ 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku poolt 28.02.2003.a.otsusega, allkirjastamine 28.02.2003.a.

Anti Kaljula
Juhataja



O ü B i l a n s s

Audiitori järeldusotsus Oü Pulss osanikule

Olen kontrollinud Oü Pulss lõppenud 2002.aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Vabariigi Audiitorkontrolli Eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi käigus olen kontrollinud väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aruande esituslaadi kohta tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, (mis näitab antud perioodi majandustegevuse finantstulemuseks 585 258 krooni kasumit ja bilansi lõppsummaks 1 871 061 krooni) kajastab õigesti ja õiglaselt Oü Pulss finantsseisundit seisuga 31.12.2002 ja 2002.a. kasumit.

20.veebruaril 2003.a.

Merike Laur
vannutatud audiitor
tunnistus nr.256



OÜ BILANSS 10219171
Pirni 11 Uuemõisa Ridala vald
Läänemaa 90401

a/a 1120170628
Hansapank 767

tel. faks 047-33101
050-24286

Oü Pulss osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2002

100 % Pulss OÜ omanik Anti Kaljula - isikukood 35012284714

elukoht Vedra küla , Oru vald, Läänemaa

Osa omandamise aeg 1996.a.

Anti Kaljula
juhataja

