

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

09 -07- 2003

18

Anne Mazurenko

AS VESIVESKI
Majandusaasta aruanne 2002

Elon Järvi

09 -07- 2003

AS VESIVESKI

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

Ärinimi:	AS Vesiveski
Äriregistri kood	10112214
Aadress:	Müürivahe 14 Tallinn
Telefon:	
Faks:	
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine ja kinnisvaratehingud
Tegevjuht:	Taire Ehaver
Audiitorkontroll:	-


2

09 -07- 2003

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

AS Vesiveski juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 05. jaanuari 2003 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik Äriühingu juhatuse liikmed.

Äriühingu juhatuse liige kinnitab, et kõik käesolevas aruandes olevad andmed ja informatsioon on õige.

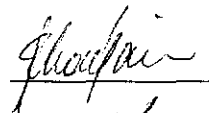
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

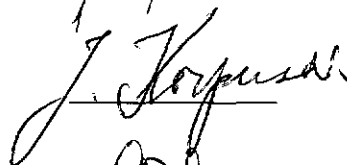
Taire Ehaver

juhatuse liige



Jaan Korpusov

nõukogu liige



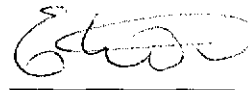
Peeter Palusaar

nõukogu liige



Kalle Ehaver

nõukogu liige



09-07-2003

SISUKORD

<u>Tegevusaruanne</u>	5
<u>Bilanss</u>	6
<u>Kasumiaruanne skeem 1</u>	8
<u>Omakapitali muutuse aruanne</u>	9
<u>Rahavoogude aruanne</u>	10
<u>Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused</u>	11
<u>Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</u>	11
<u>Lisa 1. Raha ja pangakontod</u>	13
<u>Lisa 2. Nõuded ostjate vastu</u>	13
<u>Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine</u>	13
<u>Lisa 4. Kasutusrent</u>	13
<u>Lisa 5. Võlakohustused</u>	14
<u>Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud</u>	14
<u>Lisa 7. Realiseerimise netokäive</u>	14
<u>Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega</u>	14
<u>Majandusaasta kasumijaotuse aruanne</u>	15



09 -07- 2003

Tegevusaruanne

2002. majandusaasta lõppes ettevõttele 533 419.- kroonise kahjumiga. Ettevõtte põhitegevusalaks oli aastal 2002 kinnisvara haldamisteenused.

2003 aastasse on planeeritud ettevõtte netovara viimine Äriseadustikuga lubatud piiridesse.

2002 majandusaastal ettevõttel palgalisi töötajaid oli üks. Töötajaskonnale arvestatud palkade kogusumma oli 44 070.- krooni. Juhatuse liikmele 2002.a. töötasu ei arvestatud. Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2002.a. ei tehtud.



09-07-2003

Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		31.12.2002	01.01.2002
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	5 508	81 554	
Nõuded ostjate vastu	66 997	3 959	
Ostjatelt laekumata arved	66 997	3 959	
Mitmesugused nõuded	168	168	
Muud lühiajalised nõuded	168	168	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 107	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 107	0	
Varud	0	35 418	
Ostetud kaubad müügiks	0	35 418	
KÄIBEVARA KOKKU	73 780	121 099	
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	194 571	362 550	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	347 109	920 447	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-152 538	-557 897	
PÕHIVARA KOKKU	194 571	362 550	
AKTIVA KOKKU	268 351	483 649	



09-07-2003

kroonides

PASSIVA**31.12.2002 01.01.2002****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Võlakohustused	300 000	0
Tagatiseta võlakohustused	300 000	0
Võlad hankijatele	138 057	55 609
Hankijatele tasumata arved	138 057	55 609
Maksuvõlad	0	29 984
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	0	34 343
Võlad töövõtjatele	0	34 343

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	438 057	119 936
--------------------------------------	----------------	----------------

OMAKAPITAL

Aktsiakapital nominaalväärtuses	420 000	420 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-56 287	1 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-533 419	-58 250

KOKKU OMAKAPITAL	-169 706	363 713
-------------------------	-----------------	----------------

PASSIVA KOKKU	268 351	483 649
----------------------	----------------	----------------


7

09 -07- 2003

Kasumiaruanne skeem 1

	kroonides	
	2002	2001
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	1 078 899	2 598 556
Muud äritulud	7 073	0
ÄRITULUD KOKKU	1 085 972	2 598 556
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	198 106	618 043
Mitmesugused tegevuskulud	1 176 666	978 898
Tööjõukulud	70 343	1 046 824
palgakulu	44 070	787 056
sotsiaalmaksud	25 881	259 768
töötuskindlustuskulu	392	0
Kulum	167 979	13 041
põhivara kulum ja väärtuse langus	167 979	13 041
Muud ärikulud	5 856	0
ÄRIKULUD KOKKU	1 618 950	2 656 806
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-532 978	-58 250
FINANTSTULUD	292	0
muud intressi- ja finantstulud	292	0
FINANTSKULUD	733	0
intressikulud	733	0
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	-533 419	-58 250
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-533 419	-58 250



Omakapitali muutuse aruanne09-07-2003
kroonides

	Aktsia- kapital	Ülekurs	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2001	420 000	0	0	-15 452	17 415	421 963
Aktiikapitali suurendamine	0				0	
Eelmise perioodi kasum				17 415	-17 415	
2001.a. kasum					-58 250	
Seisuga 31.12.2001	420 000	0	0	1 963	-58 250	363 713
Seisuga 01.01.02	420 000	0	0	1 963	-58 250	363 713
Eelmise perioodi kasum				-58 250	58 250	
2002.a. kasum					-533 419	
kohustuslik reserkapital						
Seisuga 31.12.02	420 000	0	0	-56 287	-533 419	-169 706



09 -07- 2003

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2002
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	
Kasum enne tulumaksu	-533 419
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>	
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	167 979
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-365 440
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-63 038
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	0
Varud (+/-)	35 418
Maksude ettemaksed (+/-)	-1 107
Maksuvõlad (+/-)	-29 984
Võlgnevus hankijatele (+/-)	82 448
Tagatiseta võlakohustused (+/-)	300 000
Ostjate ettemaksed (+/-)	0
Viitvõlad (+/-)	-34 343
Põhitegevuse genereeritud raha	-76 046
Intressimaksed	0
Makstud tulumaks	
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-76 046
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD	
Põhivara likvideerimine	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	0
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD	
Osakapitali suurendamine	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	0
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-76 046
RAHA ALGJÄÄK	81 554
RAHA LÕPPJÄÄK	5 508



09-07-2003

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Äriühingu juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 05.01.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on AS Vesiveski jätkuvalt tegutsev majandusüksus kuigi ajutiselt on ettevõtte netovara negatiivne.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest.

Valmistoodang võetakse arvele standardhinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega: 1. üle 20.000 krooni
2. kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

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

- hooned	8% aastas
- muud ehitised	8% aastas
- masinad ja seadmed	20-40% aastas
- arvutustehnika	20-40% aastas
- kontorimööbel	20-30% aastas
- transpordivahendid	20-40% aastas
- tööriistad ja inventar	20-40% aastas

Maad ei amortiseerita.



09 -07- 2003

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule moodustatakse reservkapital, mis moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.



09-07-2003

Lisa 1. Raha ja pangakontod**2002**

Sularaha kassas	4 867
Pangakontod EEK	641
Kokku	5 508

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu**Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes**

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1 a	Ületanud üle 1 a	Kokku
----------	------------------------	----------------------	-------------------------	---------------------	--------------

66 997

66 997**Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine**

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	Immateriaal ne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	0	0	920 447	0	0	920 447
Soetamine	0	0	0	0	0	0
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	0	0	0	0	0	0
sh kapitalirendiga	0	0	0	0	0	0
Müük (-)	0	0	0	0	0	0
Mahakandmine (-)	0	0	-573 338	0	0	-573 338
Soetusmaksumus 31.12.2002	0	0	347 109	0	0	347 109
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	0	557 897	0	0	557 897
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	0	69 422	0	0	69 422
Müüdud põhivara kulum (-)	0	0	0	0	0	0
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	0	-474 781	0	0	-474 781
Allahindlus (+)	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	0	152 538	0	0	152 538
Jääkmaksumus 31.12.2001	0	0	194 571	0	0	194 571
Jääkmaksumus 31.12.2002	0	0	194 571	0	0	194 571

Lisa 4. Kasutusrent


AS Vesiveski ei rendi kasutusrendi tingimustel varasid.

09-07-2003

Lisa 5. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2002. a.

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
	0	0	0	0	-
Kreeditorid	300 000	0	0	0 %	-
Kokku	300 000	0	0		

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2002	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 107	0
Sotsiaalmaksuvõlg	0	0
Isiku tulumaks	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	0
Ettevõtte tulumaks		0
Kokku	1 107	0

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2002	
	0	0
	0	0
Kinnisvara haldamine	950 211	88,07 %
Muud	128 688	11,93 %
Kokku	1 078 899	100%

Realisatsioon riikide lõikes:	2002	
Eesti	1 078 899	100 %
	0	0 %
Kokku	1 078 899	100%

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.



09 -07- 2003

Ostud	31.12.2002
Aktsionärid	230 690
	0
Seotud osapooled kokku	230 690

Majandusaasta kasumijaotuse aruanne

AS Vesiveski aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2002. aasta lõpuks kogunenud 533 419 krooni suurune kahjum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservfondi	0 krooni,
dividendideks	0 krooni,
eelmiste perioodide kasumi kontole	-533 419 krooni.



Juhatuse deklaratsioon

09 -07- 2003

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandustüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.



Taire Ehaver
juhatuse liige

09 -07- 2003

AS Vesiveski aktsionäride nimekiri

Nimi	Registrikood	Asukoht	Osalus
Videomees Kinnisvara OÜ	10709857	Tallinn Estonia pst. 15a	420 000.- krooni

Handwritten signature

Audiitori järeldusotsus
aktsiaseltsi Vesiveski aktsionäridele

Oleme kontrollinud AS Vesiveski 31.12.2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 7-15. Raamatupidamise aastaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaruande esituslaadi kohta tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaruanne, mis näitab 2002 aasta finantstulemuseks 533.419 krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002.a. 268.351 krooni, kajastab olulise osas õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi Vesiveski majandusaasta kasumit/kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

Ühtlasi märgime, et osaühingu netovara on negatiivne ja vastavalt Äriseadustiku §176 nõuetele tuleb omakapital taastada, osaühing lõpetada, esitada pankrotiavaldus või võtta tarvitusele muu Äriseadustikus sätestatud abinõu.

Tallinnas, 08.04.2003



Enn Pikker
vannutatud audiitor
kutsetunnistus nr. 153