

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

02-07-2003

6-9.
Marie Tsine

OÜ Best Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2002

02-07-2003

Sisukord

Tegevusaruanne 2002	3
Plaanid 2003. aastaks	3

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali liikumise aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja arvestuspõhimõtted	7
Kasumi jaotamise ettepanek	9
Juhatuse allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele	9
Osanike nimekiri	9



02-07-2003

Ärinimi:	OÜ Best Kinnisvara
Äriregistri kood:	10557531
Aadress:	Ahtri 10B, Tallinn 10151
Telefon:	050 84423
Fax:	699 8182
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus ja haldamine
Majandusaasta algus:	01.01.2002
Majandusaasta lõpp:	31.12.2002
Tegevusjuht:	Ants Sild
Audiitorkontroll:	-

31.12.2002 lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust, mis moodustab ühtse lahutamatu terviku.

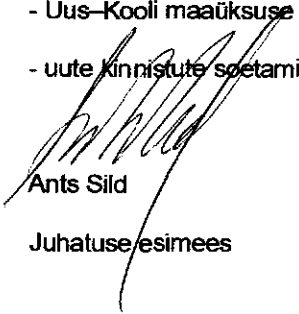
Tegevusaruanne

OÜ Best Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, hooldamine, haldamine. Majandusaasta tegevuse peamiseks sisuks oli Harju Maakonnas, Haabneemes asuva Uus-Kooli kinnistu hooldamine ja arendamine. Osatühingus palgatöötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatus töö ei tasustatud.

Plaanid 2003. aastaks

Järgmiseks aastaks on ettevõtte plaanis alljärgnev:

- Uus-Kooli maaüksuse hooldamine, haldamine ja arendamine,
- uute kinnistute soetamine ja arendamine.


Ants Sild

Juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

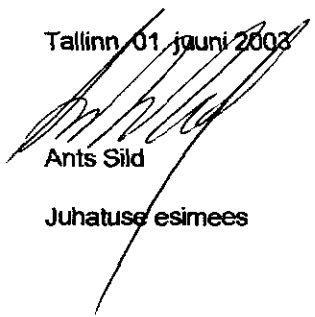
Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

02-07-2003

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 8 toodud OÜ Best Kinnisvara 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Best Kinnisvara finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 01.06.2003, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Best Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Tallinn 01. juuni 2003



Ants Sild

Juhatuse esimees

BILANSS

02-07-2003

AKTIVA

Käibevara

Raha ja pangakontod

Nõuded ostjate vastu

Ostjate laekumata arved

Kokku

Mitmesugused nõuded

Muud lühiajalised nõuded

Kokku

Viitlaeumised

Intressid

Kokku

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Kokku

Varud

Lõpetamata toodang

Ostetud kaubad müügiks

Kokku

Käibevara kokku

AKTIVA KOKKU

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused

Lühiajalised laenud krediidiasutustelt

Kokku

Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved

Kokku

Lühiajalised kohustused kokku

Omakapital osaühingus

Osakapital nimiväärtuses

Reservid

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Aruandeaasta kasum

Omakapital kokku

PASSIVA KOKKU

Lisad	31.12.2002.	31.12.2001.
	1 362	664 233
	-	49 963
	-	49 963
	-	200 000
	-	200 000
	10 445	2 667
	10 445	2 667
1	9 497	256
	9 497	256
1	3 297 484	3 297 484
1	1 058 965	1 259 046
	4 356 449	4 556 530
	4 377 753	5 473 649
	4 377 753	5 473 649
	12 000	-
	-	182 237
	12 000	182 237
	812	-
	812	-
	12 812	182 237
	40 000	40 000
	4 000	
	3 355 520	2 953 630
	965 421	2 297 782
	4 364 941	5 291 412
	4 377 753	5 473 649

02-07-2003

KASUMIARUANNE

Lisad 01.01.2002- 01.01.2001-
31.12.2002.....31.12.2001

Realiseerimise netokäive	1 212 000	4 631 780
Realiseeritud teenuste kulu	249 587	2 225 475
Brutokasum	962 413	2 406 305
Ärikasum	962 413	2 406 305
Finantstulud		
Muud intressi ja finantstulud	11 391	15 855
Kokku finantstulud	11 391	15 855
Finantskulud		
Intressikulud	8 383	124 378
Kokku finantskulud	8 383	124 378
Kasum majandustegevusest	965 421	2 297 782
ARUANDEAASTA KASUM	965 421	2 297 782

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	2002	2001
Osakapital aasta alguses	40 000	40 000
Osakapital aasta lõpuks	40 000	40 000
Reservfond aasta alguseks	0	0
Reservfond aasta lõpuks	4 000	0
Jaotamata kasum		
Aruandeaasta alguses	5 251 412	2 953 630
Reservfondi moodustamine	-4 000	0
Dividendide maksmine	-1 400 000	0
Dividendidelt arvestatud tulumaksu tasumine	-491 892	0
Aruandeaasta kasum	965 421	2 297 782
Aruandeaasta lõpuks	4 320 941	5 251 412
Vaba omakapital aasta lõpuks	4 320 941	5 251 412
Omakapital aasta lõpuks	4 364 941	5 291 412



RAHAVOOGUDE ARUANNE

02 -07- 2003

	2 002	2 001
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	965 421	2 297 782
Kokku rahavood äritegevusest	965 421	2 297 782
Käibevara muutus	433 025	1 197 311
Kohustuste muutus	812	- 993 431
Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest	433 837	203 880
Rahavood jooksvast tegevusest	1 399 258	2 501 662
 Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	12 000	-
Laenude tagasimaksed	- 182 237	- 1 910 944
Dividendide maksine	- 1 400 000	-
Dividendide tulumaksu tasumine	- 491 892	-
Rahavood finantseerimisest kokku	- 2 062 129	- 1 910 944
 Raha ja pangakontode netomuutus	- 662 871	590 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja arvestuspõhimõtted

Koostamise alused

OÜ Best Kinnisvara lähtub Eesti Vabariigis kehtivast Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest. Majandusaasta algas 01. jaanuar 2002 ja lõppes 31. detsember 2002. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod sisaldavad nõudmiseni hoiuseid pangas.

Realisatsioon

Realisatsiooni arvestatakse tekkepõhiselt lugedes müügi momendiks kaupade või teenuste omandiõiguse üleminekut ostjale.

Muud tulud on esitatud muude ärituludena või finantstuludena.

Kulud

Kulud tulenevad ettevõtte põhitegevusest ja on seotud ettevõttele püstitatud eesmärkide täitmisega.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi. 2002. aastal tunnistati lootusetult laekuvaks üks nõue summas 7003 krooni.

Varud

Varud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Varud koosnevad:



02-07-2003

müügiks soetatud maa maksumus 1058965 krooni.

tellijatele üle andmata rajatiste ehitusmaksumus 3297484 krooni.

Kohustused

Osaühingul on ainult lühiajalised kohustused. Pikaajalisi kohustusi ei ole.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osanikke ja isikuid, kellel on ettevõtte üle oluline mõju.

Tehinguid seotud osapooltega majandusaastal ei olnud.

Maksustamine

Maksude kalkuleerimisel on lähtutud maksuseadustes fikseeritud määradest.

Maksude saldo koosneb:

maamaksu ettemaks 4687 krooni

käibemaksu ettemaks 4810 krooni

Kohustuslik reservkapital

Äriseadustiku nõuete kohaselt peab osaühing moodustama puhaskasumi arvelt kohustusliku reservkapitali, mille miinimumsuuruseks on 1/10 osakapitalist. Igaaastase kohustusliku eraldise suuruseks on 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kuni kohustusliku reservkapitali nõutava suuruse täitmiseni.



Kasumi jaotamise ettepanek

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02-07-2003

OÜ Best Kinnisvara jaotamata kasum on:

Eelmiste perioodide kasum	3 355 520 krooni
Aruandeperioodi kasum	965 421 krooni
Kokku	4 320 941 krooni
Nettodividendid	400 000 krooni
Dividendidelt arvestatud tulumaks	140 541 krooni
Kasum majanduskäibes	3 780 400 krooni.

Juhatuse allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele

Ants Sild juhatuse esimees

Jüri Rass juhatuse liige

Raimu Hanst juhatuse liige

Osanike nimekiri

Ants Sild i.k. 35806190255

Arvo Saat i.k. 35302200229

Jüri Rass i.k. 35809220259

Raimu Hanst i.k. 35012040240