

OÜ BESTER-HOOLDUS

Äriregistrikood: 10241058

Address: Remmelga 13 Tartu

Käibemaksukohuslasena reg.nr. EE100032224

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

26-06-2003

17 RK 29794

el.

Majandusaastaruanne.

Majandusaasta algus:
01.jaanuar 2002 a.

Majandusaasta lõpp:
31.detsember 2002 a.

Põhitegevusala: kinnisvara haldamine, hooldus ja remont.

Omandivorm – era

Olev Kuslap
juhataja



Raamatupidamise eest vastutav isik:
Genrieta Simina (tel.07 402 700)

Audiitor:
Vannutatud audiitor Helju Linnas , tel. 07 420 729
Tunnistus nr.308

Käesolev majandusaasta aruanne sisaldab 17 nummerdatud lehte.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Oü "Bester-Hooldus"
2002 a. majandusaasta aruande
sisukord:

27 -06- 2003

	Lk.nr.
1. Juhatuse deklaratsioon	3
2. 2002 aasta tegevusaruanne	4
3. 2002 aasta raamatupidamise aruanne	5
3.1. Raamatupidamisbilanss	5, 6
3.2. Kasumiaruanne	7
3.3. Rahakäibe aruanne	8
3.4. Omakapitali liikumise aruanne	9
4. Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
4.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10, 11
4.3. Materiaalne põhivara	12
4.4. Kapitalirent	12
4.5. Maksud	13
5. Kasumi jaotamise ettepanek	14
6. Majandusaasta aruande kinnitamine ja allkirjad	15
7. Oü Bester-Hooldus osanike nimekiri	16
8. Audiitori järeldusotsus	17

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUF

27 -06- 2003

Lisa 1

Juhatuse deklaratsioon.

OÜ "Bester-Hooldus" juhatus koostas 2002 a. majandusaasta aruande.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetest ning järgitud hea raamatupidamistava nõudeid.

Aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemusi.

Aastaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamise alused on kooskõlas hea raamatupidamistava nõuetega.

Juhatuse hinnangul on oü Bester-Hooldus jätkuvalt tegutsev.

Olev Kuslap
juhatuse liige



OÜ "Bester-Hooldus"

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUK

27 -06- 2003

**2002 aasta
tegevusaruanne.**

OÜ "Bester-Hooldus" pakub klientidele kinnisvara haldust, hooldust ja remonti.

Firma omab tööde teostamiseks vastavat litsentsi.

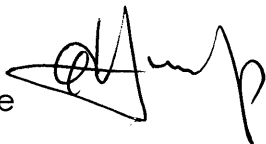
Alates 25.04.2003 a. oleme kantud Riiklikusse Erinõuetega Tegevusaladel Tegutsevate Ettevõtjate registrisse. Oma töid teostame ja teenuseid pakume Eesti Vabariigis. 2002 a. realiseerimise netokäive oli 1461341 krooni.

2002 aasta tulemuseks oli puhaskasum summas 155271 krooni.

2003 a. jätkame oma senist tegevust, pakkudes klientidele elamute haldamise ja hooldamise teenust.

Keskmine töötajate arv 2002 a. oli 12 töötajat, palgakulu kokku 261787 krooni, s.h. tegevjuhi tasu kokku 36000 krooni.

Olev Kuslap
Juhatuse liige



OÜ BESTER-HOOLDUS

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

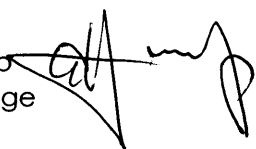
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE - 2002 AASTA.

27.12.2002

RAAMATUPIDAMISBILANSS.

seisuga 31.12.2002 a.

AKTIVA	31.12.2002 a.	31.12.2001 a.
KÄIBEVARA		
1. Raha ja pangakontod	197118	152724
3. Nõuded ostjate vastu		
3.1. Ostjatelt laekumata arved	42756	39945
3.2. Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3607	0
Nõuded ostjate vastu kokku	39149	39945
4. Mitmesugused nõuded		
4.1. Muud lühiajalised nõuded	1240	2275
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
6.1. Maksude ettemaksed (lisa 4)	2214	2214
6.2. Muud ettemakstud tulev.perioodide kulud	10045	8972
7. Varud		
7.1. Kaubad, toore, material	4540	9808
KÄIBEVARA KOKKU:	254306	215938
PÕHIVARA		
9. Materiaalne põhivara (lisa 2)		
9.1. Masinad ja seadmed soetusmaksumuses)	173059	187466
9.2. Muu inventar (soetusmaksumuses)	20504	20504
9.3. Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-85630	-69077
Materiaalne põhivara kokku:	107933	138893
PÕHIVARA KOKKU	107933	138893
AKTIVA KOKKU:	362239	354831

Olev Kuslap
Juhatuse liige


PASSIVA**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

27-06-2000

11. Võlakohustused		
11.1. Tagatiseta võlakohustused (v.a. pangalaenud)	0	118169
11.2. Pikajalise liisingkohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil (lisa 3)	16565	14847
13. Võlad hankijatele	21592	9380
15. Maksuvõlad (lisa 4)	14372	30093
16. Viitvõlad (aruande perioodi maksmata kulud)		
16.1. Võlad töövõtjatele	42986	23022
s.h. Palk	20536	
Puhkusekohustus	22450	
16.2. Muud viitvõlad	7145	3527
Viitvõlad kokku:	50131	26549
18. Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	3080	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	105740	199038

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

19. Pikajalised võlakohustused (lisa 3)		
Mittekonverteeritavad võlakohustused	16863	33428
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	16863	33428

OMAKAPITAL

22. Osakapital nimiväärtuses	40000	40000
26. Reservid		
26.1. Kohustuslik reservkapital	4000	4000
27. Eelmiste aastate jaotamata kasum	40365	64586
28. Aruandeaasta kasum/-kahjum	155271	13779
OMAKAPITAL KOKKU:	239636	122365
PASSIVA KOKKU:	362239	354831

Olev Kuslap
Juhatuse liige



27-02-2003

OÜ BESTER-HOOLDUS

2002 A. KASUMIARUANNE (skeem 1)

ÄRITULUD

	<u>Aruandeaasta</u>	<u>Eelmine aasta</u>
1. Realiseermise netokäive	1461341	1130390
2. Muud äritulud	1755	2507
ÄRITULUD KOKKU:	1463096	1132897

ÄRIKULUD

4. Kaubad, toore, material	373442	306413
5. Mitmesugused tegevuskulud	530852	294825
6. Tööjõukulud	276495	351118
6.1. Palgakulu	261787	
s.h. Puhkusekohustus	14708	
6.2. Sotsiaalmaksud	92632	116333
s.h. puhkusekohustus	4865	
Tööjõukulud kokku:	369127	467451
7. Põhivara kulum	30959	45084
ÄRIKULUD KOKKU:	1304380	1113773
9. Kasum äritegevusest	158716	19124

FINANTSTULUD

10. Saadud intressid	587	771
----------------------	-----	-----

FINANTSKULUD

11. Tasutud kapitalirendi intresse	4032	6116
13. Kasum/kahjum majandustegevusest	155271	13779

Olev Kuslap
Juhatuse liige



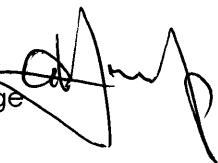
TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULU

27 -06- 2002

OÜ BESTER-HOOLDUS

2002 AASTA RAHAKÄIBE ARUANNE

A. RAHAKÄIVE ÄRITEGEVUSEST	2002 a.	2001 a.
Aruande aasta kasum	155271	13779
Amortisatsioon	30959	45084
Kasum põhivara müügist	0	0
KOKKU:	186230	58863
Nõuded ostjate vastu	796	7525
Mitmesugused nõuded	1035	4461
Maksude ettemaksed	0	15414
Muud tulevaste perioodide kulud	-1073	-2212
Varud	5268	-2591
KOKKU:	6026	22597
Võlad hankijatele	12212	-27469
Muu kredit.võlg	-118169	-10893
Viitvõlad	23582	-20224
Maksuvõlad	-15721	-51019
Ostjate ettemaksed	0	-252
Muud ettemakstud tulevperioodide tulud	3080	0
KOKKU:	-95016	-109857
RAHAKÄIVE ÄRITEGEVUSEST KOKKU:	97240	-28397
B. RAHAKÄIVE INVESTEERINGUTEST		
Liisingmaksete tasumine	-14846	-13307
Põhivara soetamine	0	-20504
Dividendide maksmine	-38000	0
RAHAKÄIVE INVESTEERINGUTEST KOKKU:	-52846	-33811
RAHAKÄIVE KOKKU:	44394	-62208
RAHA JÄÄK 31.12.2001	152724	
RAHA JÄÄK 31.12.2002	197118	
JÄÄKIDE VAHE:	44394	

Olev Kuslap
Juhatuse liige

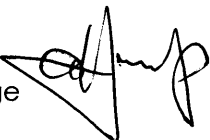
27 -06- 2000

OÜ BESTER-HOOLDUS

OMAKAPITALI LIKUMISE ARUANNE.

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Eelmiste per. jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2001 a.	40000	4000	64586	
Aruandeaasta(eelneva-2001 a.)kasum			13779	122365
Väljakuulutatud dividendid			-28120	
Dividendi tulumaks			-9880	
Aasta lõpuks	40000	4000	40365	
2002 a. aruandeaasta kasum			155271	
Saldo 31.12.2002 a.	40000	4000	195636	239636

Olev Kuslap
Juhatuse liige



OÜ BESTER-HOOLDUS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULEMINE

27 -06- 2002

Lisa 2.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

OÜ Bester-Hooldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Varade arvelevõtmisel on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi. OÜ Bester-Hooldus kasutab kasumiaruandeskeemi nr.1 Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahana kajastame bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Varud on hinnatud bilansis soetusmaksumuses.

Põhivara.

Põhivarana võetakse arvele varad, mille kasutusaeg on üle aasta ja soetusmaksumus alates 10000 krooni. Põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara ostuhinnast, kohale toimetamise ja paigaldamise kuludest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes iga põhivara kasulikust tööeest. Amortisatsiooni norm on 10-20 % aastas. Amortisatsiooni hakatakse arvestama põhivara arvele võtmisele järgnevast päevast ning arvestamine lõpetatakse väljalangemise päeval. Materiaalset põhivara hinnatakse raamatupidamise aastaaruandes lähtudes tema netorealiseerimismaksumusest.

OÜ Bester-Hooldus materiaalse põhivara netorealiseerimismaksumus ühtib põhivara jääkväärtusega.

Tulud ja kulud.

Ettevõtte tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuul, sõltumata nende tehingute eest raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpus tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruande tulud ja kulud.

Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisel saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud. Kulusid, mida ei saa viia vastavusse majandusaasta tuludega, arvestatakse jooksva aasta kuludest eraldi.

Realiseerimise ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale. Kulud, mille kohta on esitatud arve jooksva aastal, kuid mille eest saab teenuse või kauba järgmisel majandusaastal, kirjeldatakse bilansis kirjel "tulevaste perioodide kulud".

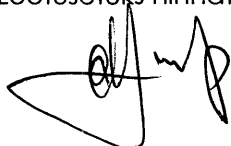
Nõuete ja kohustuste hindamine.

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansipäeva seisuga ja arve laekumise tõenäosust arvestades. Iga nõuet hinnatakse eraldi. Ebatõenäoliselt hinnatakse:

- 1) juriidilisest isikust klientide puhul – arved, mille maksetähtajast on möödunud kaksteist kuud ja mille maksmist ei ole alustatud ning kui on teada, et võlglastest klientide kohta on algatatud pankrotimenetlus.
- 2) füüsilisest isikust klientide puhul hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvateks sellised arved, mille maksetähtajast on möödunud kuus kuud ja kui füüsilisest isikust klient ei ole vastanud ega reageerinud ühelegi võlgateatele ning ka meile esitatud kontaktaadressilt ei ole olnud võimalik klienti kätte saada.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse kuludesse ja näidatakse bilansis (-) miinus-märgiga. 2002 aastal hinnati ebatõenäoliselt laekuvaiks arveid summas 3607 krooni.

Lootusetuks hinnatakse arved:



- 1) juriidiliste isikute puhul arved, mille tasumise tähtajad on möödunud üle kaheteistkümne kuu, kui võlgniku kohta on algatatud pankrottsõnustamine või võlgnik on äriregistrist kustutatud.
- 2) Füüsilisest isikust klientide puhul arved, mille tasumise tähtajad on möödunud üle kuue kuu, kui klient on surnud või vaatamata kõigile meiepoolsetele sammudele (võlateated, kontaktaadressil kohapeal käimine) ei ole õnnestunud kliendiga kontakti saada. 2002 aastal ei hinnatud lootusetult laekuvaks ühtegi arvet.

TARTU MAJANDUS-
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUB
27.06.2003

Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalisteks on kohustused, mis kuuluvad täitmisele ehk tasumisele järgmisel majandusaastal. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikajaliste kohustustena.

Rahaliselt hinnatavad reaalsed ja potentsiaalsed kohustused, samuti kulud ja tulud, sealhulgas järgmisesse majandusaastasse üleminev puhkusekohustus inventeeritakse aasta lõpus ning avastatud vahed kuuluvad korrigeerimisele kulude suurendamise või vähendamise teel.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel teel.

Olev Kuslap
juhatuse liige



OÜ BESTER-HOOLDUS

Lisa 3

Materiaalne põhivara

TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27-06-2003

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Akumuleeritud kulum	Kokku
Seis 01.01.2002	187466	20504	69077	138893
Soetatud	0	0	0	0
Lõplikult kulunud põhivara	14407	0	-14407	0
	0	0	30960	30960
Seisuga 31.12.2002 kokku:	173059	20504	85630	107933

1. Rakendatakse lineaarset amortisatsiooni arvestamise meetodit. Amortisatsiooni arvutatakse kord kvartalis.
2. Väheolulise maksumusega materiaalne põhivara on alla 10000 krooni.
3. Alla 10000.- krooni soetusmaksumusega põhivara kantakse ostmisel kuludesse.
5. Keskmise kasulik tööiga ja amortisatsiooninormid on:
 - 1) masinad ja seadmed: 5 -10 aastat, 10 - 20 %
 - 2) muu inventar: 5 aastat, 20 %

Lisa 4

Kapitalirent

OÜ Bester-Hooldus on rentnik järgmiste varade osas:

Rendi objekt	Soetus-maks	Aruande aasta kulum	Akumul. kulum	2002 a. tasutud		Intressi-määr	Lõplik tasumise tähtaeg
				Rent	Intress		
Sõiduauto Lada Samara	76178	7618	16332	14846	4032		30.11.04
Kokku:	76178	7618	16332	14846	4032		

2003 aastal kuulub lühiajalise kohustusena tasumisele 16565 krooni.

Pikajalise kohustusena:

2004 aastal - 16863 krooni

Kokku pikaajaline kohustus: 16863 krooni

Olev Kuslap
Juhatuse liige


27 -06- 2003

OÜ BESTER-HOOLDUS

Lisa 5
MAKSUD

Maksuvõlad ja ettemaksed seisuga 31.12.2002 a.

NIMETUS	31.12.2002 a.		Sealhulgas viivised
	Ettemaks	Maksuvõlg	
Käibemaks	0	3787	42
Sotsiaalmaks	0	6148	0
Isiku tulumaks	0	3959	0
Erisoodustuse tulumaks	0	50	0
Intressi tulumaks	0	0	0
Ettevõtte tulumaks	2214	0	0
Töötuskindlustus	0	368	0
Kogumispension	0	60	0
	2214	14372	42

Olev Kuslap
Juhatuse liige


OÜ Bester-Hooldus

TARTU MAALIKUJUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27 -06- 2003

.....

Kasumi jaotamise ettepanek.

1. Eelmiste aastate jaotamata kasumi jääk sisuga 31.12.2002	40365.-
2. 2002 aasta kasum	155271.-
Kasum jaotamiseks kokku:	195636.-
3. Kasumi jaotamine:	
3.1. Dividendide väljamaksmiseks	40000.-
Kokku kasum jaotamiseks:	40000.-
4. Jaotamata kasumi jääk	155636.-

Olev Kuslap
Juhatuse liige

TARTU MAJANDUS-
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULNUD

27 -06- 2003

2002 a. majandusaasta aruande kinnitamine ja allkirjad.

OÜ "Bester-Hooldus" juhatus on koostanud 2002a. majandusaasta aruande.

Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb juhatuse deklaratsioonist, tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise aruandest ja audiitori järeldusotsusest.

2002 a. majandusaasta aruande kinnitas oü "Bester-Hooldus" osanike üldkoosolek 20.06.2003 a.

Juhatus allkirjastas 2002 a. majandusaasta aruande 20.06.2003 a.

Olev Kuslap
Juhatuses liige



TARTU MAHOTO
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNU

27-06-2003

Oü "Bester-Hooldus" osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise kuupäevaga

Osaühingul "Bester-Hooldus" on üks osanik:

Olev Kuslap, isikukood 36005192745

eluk. Remmelga 13
Tartu linn
Eesti Vabariik

Osa nimiväärtus 40 000 krooni.

Olev Kuslap



TARTU MAARKOHUS
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULNU

27 -06- 2003

**Audiitori järeldusotsus OÜ Bester-Hooldus
osanike koosolekule**

Olen kontrollinud OÜ Bester-Hooldus 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlusega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks OÜ Bester-Hooldus raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et OÜ Bester-Hooldus raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud vastavuses Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja näitab 2002aasta finantstulemuseks 155271krooni kasumit 1461341kroonise netokäibe juures ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002a 362239krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Bester-Hoolduse majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002a.

Tartus 17.juunil 2003aastal



Vannutatud audiitor Helju Linnas
Tunnistus nr.308