

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2003

L-14

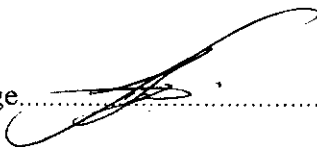
Marina Mazurenko

OÜ Brevini 2002. a. majandusaasta aruanne

OÜ Brevini põhitegevusala on kinnisvara haldamine.

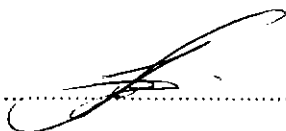
Juriidiline aadress:	Peterburi tee 2A 11415 Tallinn Eesti Vabariik
Registrikood:	10636176
Telefon:	(372) 6 215 935
Faks:	(372) 6 215 735
Majandusaasta algus:	01.01.2002
Majandusaasta lõpp:	31.12.2002
Audiitor:	V. Meistre

Nõukogu liikmed:	Marina Jelina, Viktor Kurušev, Margit Aare
Juhatuse liikmed:	Juho Kask, Vjatšeslav Linguran

Juhatuse liige.....


Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Maksud	9
Lisa 2 Põhivara	9
Lisa 3 Kapitalirent	10
Lisa 4 Realiseerimise netokäive	10
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	10
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. a. majandusaasta aruandele	13
Osanikud	14

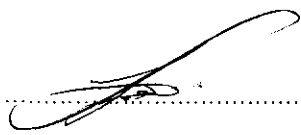


Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2003

OÜ Brevini 2002 aasta tegevusaruanne.....

OÜ Brevini jätkas 2002. aastal oma põhitegevuse st. kinnisvara arendamisega. OÜ Brevini 2002. a. käive oli 2,1 miljonit krooni, mis on 50 % rohkem, kui 2001. a. Käibe suurenemine oli eelkõige tingitud uuest kinnisvaraobjektide ostmisest ja arendamisest. Ettevõtte suurimaks investeeringuks 2002. a. oli külmhoone ostmine ja selle renoveerimine ning vastavusse viimine Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega. OÜ Brevini kasumiks kujunes 1,07 miljonit krooni, mis on mõnevõrra väiksem püstitatud eesmärgist. Kasumiproгноosi täitumise takistuseks sai külmhoone rekonstrueerimise plaanipärasest pikem periood. 2003. a. kasumiproгноosiks on ettevõttel 2 miljonit krooni. Põhiülesandeks jääb endiselt uute objektide ostmine ja arendamine, samuti olemasolevate kinnistute haldamise kvaliteetsemaks muutmine.

OÜ Brevini juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2002. aastal tasusid ei makstud.
OÜ Brevinis 2001. aastal palgalisi töötajaid ei olnud ja töötasusid välja ei makstud.

Juhatuse liige.....

Raamatupidamise aastaaruanne 30.06.2003

Juhatus deklaratsioon raamatupidamise kõikehõlmavuse ja raamatupidamise põhimõtete kohta.

OÜ Brevini juhatus on koostanud 2002. a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumijaotamise ettepanekust. Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

/Allkiri ja kuupäev/

Juho Kask, juhatuse liige

/Allkiri ja kuupäev/

Vjatšeslav Linguran, juhatuse liige

Juhatus liige

ÕÜ BREVINI bilanss perioodist 01.01.2002 - 31.12.2002

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD
korrigeeritud

	Nimetus	LõppSumma	AlgSumma	Lisa nr
	AKTIVA	18 462 884	06 7 799 696	
	KÄIBEVARA	276 238	28 656	
1	RAHA JA PANGAKONTOD	231 490	10 107	
3	NÕUDED OSTJATE VASTU	1 442	17 506	
3.1.	Ostjate laekumata arved	1 442	17 506	
6	ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD	43 306	1 043	
6.1.	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 306	0	1
6.2.	Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	1 043	
7.5.	Ettemaksed hankijatele	1 370 250	1 370 250	
	PÕHIVARA	18 186 646	7 771 040	2
9	MATERIAALNE PÕHIVARA	18 186 646	7 771 040	
9.1.	Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	18 103 822	8 011 018	
9.2.	Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	730 000	0	
9.3.	Akumuleeritud põhivara kulum (summa negatiivne)	-647 176	-239 978	

	PASSIVA	18 462 884	7 799 696	
	KOHUSTUSED KOKKU	16 182 960	6 595 712	
	LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	5 241 593	2 407 759	
11	VÕLAKOHUSTUSED	3 332 971	2 271 937	
11.1	Tagatiseta võlakohustused (va pangalaen)	1 360 516	610 000	
11.2	Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	1 972 455	1 661 937	3
12	OSTJATE ETTEMAKSED	589 931	43 591	
13	VÕLAD HANKIJATELE	1 297 263	73 296	
13.1	Hankijatele tasumata arved	1 297 263	73 296	
15	MAKSUVÕLAD	21 429	18 935	1
	PIKAAJALISED KOHUSTUSED	10 941 367	4 187 953	
19	PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	10 941 367	4 187 953	
19.1	Mittekonverteeritavad võlakohustused	10 941 367	4 187 953	3
	OMAKAPITAL	2 279 924	1 203 984	
22	OSAKAPITAL NOMINAALVÄÄRTUSES	990 000	990 000	
27	EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM	213 984	-335 289	
28	ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)	1 075 940	549 273	

Kasumiaruanne 2002.a.

	Aruandeaastal	Eelmisel aastal	Lisa nr
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	2 893 662	1 440 289	4
Muud äritulud	352 263	219 266	
Kokku äritulud	3 245 925	1 659 555	
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	1 183 633	518 111	
Muu ärikulu	54 066	4 630	
Kokku ärikulud	1 237 699	522 741	
Ärikasum (-kahjum)	2 008 226	1 136 814	
Finantstulud	134	17 203	
Kokku finantstulud	134	17 203	
Finantskulud	932 420	604 744	
Kokku finantskulud	932 420	604 744	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	1 075 940	549 273	

30-06-2003

Rahavoogude aruanne.

	2002.a	2001.a	Lisa nr
1 RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
1.1. Puhaskasumi mõju rahavoogudele			
1.1.1. Puhaskasum	1 075 940	549 273	
1.1.2. Materiaalse põhivara amortisatsioon	424 716	175 482	2
1.1.3. Kasum põhivara müügist	-352 263	0	
Kokku 1.1. Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	1 148 393	724 755	
1.2. Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest			
1.2.1. nõuetest ostjale	16 064	-34	
1.2.2. võlakohustustest	750 515	1 000 000	
1.2.3. viitlaekumised	0	11 306	
1.2.4. varudest	0	598	
1.2.5. ettemaksetest ostjatelt	546 340	-166 409	
1.2.6. hankijatele tasumata võlgadest	1 223 967	-308 209	
1.2.7. maksuvõlgadest	-39 769	123 967	
Kokku 1.2. Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest	2 497 117	661 219	
Kokku 1.1 + 1.2. Rahavood äritegevusest	3 645 510	1 385 974	
2 RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
2.1. Laekumised investeeringute müügist	909 000	0	
2.2. Kulutused põhivara ostuks	-11 397 059	-5 288 018	
2.3. Ettemaksed põhivara eest	0	807 312	
Kokku 2. Rahavood investeerimisest	-10 488 059	-4 480 706	
3 RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
3.1. Tagasimakstud pikaajalised laenud	7 063 932	2 112 213	
3.2. Osakapitali suurenemine	0	600 000	
Kokku 3. Rahavood finantseerimisest	7 063 932	2 712 213	
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	221 383	-382 519	

Omakapitali muutuste aruanne.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2003

	osakapital	eelmiste perioodide kasum/-kahjum	aruandeaasta kasum/-kahjum	kokku
31.12.2000	390 000	0	-335 289	54 711
2000.a. puhaskasumi jagamine		-335 289	335 289	0
Osakapitali suurendamine	600 000			600 000
Aruandeaasta kasum			549 273	549 273
31.12.2001	990 000	-335 289	549 273	1 203 984
31.12.2001	990 000	-335 289	549 273	1 203 984
2001.a. puhaskasumi jagamine		549 273	-549 273	0
Aruandeaasta kasum			1 075 940	1 075 940
31.12.2002	990 000	213 984	1 075 940	2 279 924

Juhatuse liige.....

30-06-2003

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused:

2002.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Eesti heast raamatupidamistavast ning Eesti Raamatupidamise Toimkonna poolt antud juhenditset ja soovitustest.

2002.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ja 2001.a. aruanne on korrigeeritud tulenevalt EV Raamatupidamise Toimkonna 12.01.2000.a. istungi protokollilise otsusega nr.2-1 ja 18.01.2000.a. istungi protokollilise otsusega nr.3-1 kinnitatud "Tulumaksuseaduse mõju raamatupidamis arvestusele ja aruandlusele" nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2002. a. ja aastaaruande koostamise kuupäeva 05.03.2002. a. vahemikus.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Lisa 1. Maksud

Maksuliik	31.12.2002		31.12.2001	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	43 306	21 429		18 935

Aruandeaasta käibemaksu ettemaksu jääk on novembrikuu deklaratsiooni järgne tagastamisele kuuluv maksumus, mis on Maksuameti poolt tagastatud 13.01.2003.a. ja maksuvõlg on detsembrikuu deklaratsiooni järgi tasumisele kuuluv summa, mis on Maksuametile üle kantud 20.01.2003.a.

Lisa 2. Põhivara (soetusmaksumuses)

Põhivara rühm	Aasta alguseks	Sissetulek		Väljaminek		Aasta lõpuks	Akumuleeritud kulum
		kokku	sh. ostetud	kokku	sh. müük		
Materiaalne põhivara kokku	8 011 018	11 397 059	11 397 059	574 255	574 255	18 833 822	647 176
sealhulgas:							
-maa ja ehitised	8 011 018	10 667 059	10 667 059	574 255	574 255	18 103 822	574 176
-masinad ja seadmed		730 000	730 000	0	0	730 000	73 000

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarmetodil.

Amortisatsiooninormiks on ehitistele 2,5 % aastas ja seadmetele 15 % aastas.

Põhivaraks on varad maksumusega üle 10 000 krooni ja kasutusajaga üle ühe aasta.

Aruandeaastal soetati mõtteline osa kinnistust (külmhoone) 8 000 000 krooni, millest 5 631 340 krooni kapitalirendi korras. Täiendavalt tehti külmhoonele kapitaalimahutusi 2 667 059 krooni.

Külmhoonesse soetati kapitalirendi korras ka külmseadmed hinnaga 730 000 krooni.

Müüdi osa varasematel perioodidel soetatud maast.

30-06-2003

Lisa 3. Kapitalirent

Renditud vara nimetus	Hoone Peterburi mnt. 2d, Tallinn	Hoone Peterburi mnt 2e, Tallinn	Hoone Ülemiste tee 3a, Tallinn	Hoone Ülemiste tee 3b, Tallinn	Osa kinnistust J. Vilmsi 53B, Tallinn	Külmutus- seadmed	Maa Peterburi tee 2B (järelmaks)
Soetusmaksumus	1 289 255	3 229 580	1 453 000	889 890	5 631 340	730 000	530 413
Täiendav finantseerimine	800 000	1 600 000		800 000	2 000 000		
Välja ostmata vara maksumus	1 037 739	2 211 015	656 994	715 115	7 287 719	564 633	440 607
Väljaostumakse 2003.a.	160 766	421 339	125 199	110 784	979 800	119 138	55 550
Väljaostumakse aruandeaastal	145 239	387 179	115 048	100 086	343 620	162 367	40 868
Intressi % aastas	8,6	8,0	8,0	8,9	7,7	7,7	10,0
Vara kallinemine	100 893	207 095	61 537	69 526	445 768	41 531	5 555
Lepingu tasu					38 157	6 570	
Käibemaks					6 868	37 884	
KOKKU aruandeperioodi makseid	246 132	594 274	176 586	169 612	834 413	248 352	46 423

Lisa 4. Realiseerimise netokäive

Turgude nimetus geograafilises lõikes	Üldine netoreali- seerimis- käive	Sealhuigas tegevusalade lõikes		
		rendi- teenused	operaator- teenused	hoiu- teenused
Eesti	2 893 662	1 336 662	1 307 000	250 000
Kokku	2 893 662	1 336 662	1 307 000	250 000

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Brevinil on 2000.aastal võetud protsendita laen V. Linguranilt 610 000 krooni, mille tagasimakse tähtaeg on 01. august 2003.a.

30 -06- 2003

**Auditori järeldusotsus
OÜ BREVINI raamatupidamise aastaaruandele
seisuga 31.12.2002.a.**

05.03.2003.a.

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

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonna poolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna.

Olen arvamisel, et OÜ BREVINI raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002.a. majandusaasta finantstulemuseks 1075940 krooni kasumit ja bilansimahuks 18462884 krooni, kajastab oluliselt õigesti ja õiglaselt OÜ BREVINI majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

Vannutatud audiitor

V. MEISTRE
isikukood 34107100251
Tunnistus nr. 339.



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

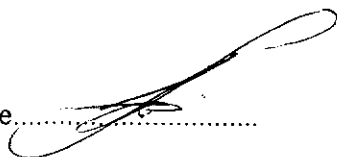
30-06-2003

OÜ Brevini vaba omakapital seisuga 31.12.2002 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide kasum	213 984
2) aruandeaasta puhaskasum	1 075 940
Jaotuskõlblik kasum kokku:	1 289 924

OÜ Brevini juhatuse otsusel ja nõukogu heakskiidul jääb kasum jaotamata.

Juhatuse liige.....



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2003

OÜ Brevini juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele

/Allkiri ja kuupäev/

Jüho Kask
Juhatuses liige

/Allkiri ja kuupäev/

Vjatšeslav Linguran
Juhatuses liige

/Allkiri ja kuupäev/

Marina Jelina
Nõukogu liige

/Allkiri ja kuupäev/

Viktor Kurušev
Nõukogu liige

/Allkiri ja kuupäev/

Margit Aare
Nõukogu liige

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2003

OÜ Brevini osanikud

OÜ Brevini osanikud on:

Osanik, aadress	Isikukood	Osa suurus
Juho Kask Iirise 8 Viimsi vald 74001 Harju maakond	36804076525	495 000.- krooni
Vjatšeslav Linguran Mustamäe tee 128-38 12911 Tallinn	35604290321	495 000.- krooni

Juhatuseliige.....