

30 -06- 2003

All 30468
Hottuf

OÜ INVEST-EKSPERT 2002 MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta: 01.01.2002 – 31.12.2002

Registrikood: 10535373

Juriidiline aadress: Turu 47
51013 Tartu
Eesti Vabariik

Telefon: 07 366 177

Fax: 07 366 178

Audiitor: Steinberg Audit OÜ
Epp Steinberg

Ettevõtte põhitegevusalad:

- büroo-, müügi- ja tööstusruumide haldamine ja rentimine

OÜ Invest-Ekspert

30-06-2003
Majandusaasta aruanne 2002

.....

Sisukord:

ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÖTTE KOHTA.....	1
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
BILANSS.....	4
KASUMIARUANNE.....	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	7
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	8
Lisa 3 Väheolulise maksumusega inventar.....	8
Lisa 4 Materiaalse põhivara maksumus.....	8
Lisa 5 Panditud vara.....	10
Lisa 6 Maksuvõlad.....	10
Lisa 7 Pikaajalised kohustused.....	11
Lisa 8 Omakapital.....	11
Lisa 9 Neto realiseerimine geograafilises lõikes.....	11
Lisa 10 Rahavoo aruanne.....	12
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE..	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
JUHATUSE ALLKIRJAD 2002 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	16

2002a. Tegevusaruanne.

30-06-2003

.....

OÜ Invest-Ekspert alustas tegevust 04.03.1999a. Osaühingu juhatus koosneb 1 inimesest, nõukogu ei ole valitud. Juhatuse liige OÜ-st Invest-Ekspert 2002a. töötasu ei ole saanud. Töötajate arvuks aruandeperioodi jooksul oli 1, osalise tööajaga. Töötasudeks kulutati 2002a. 5348.-EEK, sotsiaalmaksu maksti 1766.-EEK.

OÜ Invest-Ekspert ostis 1999a. Tartu linnas, aadressil Turu 47 kinnistu pindalaga 16'946 m², sihtotstarbega 50% - ärimaa, 50% - tootmismaa.

2002a. oli OÜ Invest-Ekspert põhitegevuseks büroo-, müügi- ja tööstusruumide haldamine ja rentimine, mis moodustab 100% netokäibest. OÜ West Lada, kui rentnik, OÜ Invest-Ekspert nõusolekul hakkas ehitama tema maale 2000 aastal garaaz-pesulat. Valmis ehitis võeti vastu detsembris 2001a. 03.01.2003a.sõlmitud KRL alusel ostis OÜ Invest-Ekspert garaaz-pesula osaühingult West Lada välja. Aastas 2003 planeerib OÜ Invest Ekspert autosalongi- ja bürooruumide juurdeehitus.

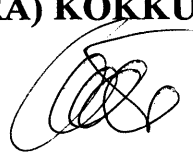
2002a. majandusaasta lõppes kasumiga 10'177.-EEK.

Juhatuse liige
Gabriel Kask



30-06-2003

AKTIVA

Käibevara	Perioodi lõpuks	Perioodi..... alguseks
1.Raha ja pangakontod		
Kassa	22'397.-	26'250.-
Pank	923.-	16'034.-
Raha ja pangakontod kokku	23'320.-	42'284.-
2.Nõuded ostjate vastu		
Ostjatele laekumata arved	39'110.-	17'110.-
Nõuded ostjate vastu kokku	39'110.-	17'110.-
3.Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		
Intressid	17.-	46.-
Viitlaekumised kokku	17.-	46.-
4.Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5'911.-	4'609.-
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4'897.-	4'852.-
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	10'808.-	9'461.-
Käibevara kokku	73'255.-	68'901.-
Põhivara		
5.Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	9'410'000.-	9'410'000.-
Masinad ja seadmed (soet.maksumuses)	6'432.-	-----
Muu inventar (soetusmaksumuses)	13'729.-	13'729.-
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-41'099.-	-28'939.-
Lõpetamata ehitus	27'320.-	17'320.-
Materiaalne põhivara kokku	9'416'382.-	9'412'110.-
Põhivara kokku	9'416'382.-	9'412'110.-
AKTIVA (VARA) KOKKU	9'489'637.-	9'481'011.-
Juhatuse liige Gabriel Kask		

PASSIVA**Kohustused****Perioodi
lõpuks****30.06.2003
Perioodi
alguseks****Lühiajalised kohustused****6.Võlakohustused**

Tagatiseta võlakohustused

60'000.-

Võlakohustused kokku

60'000.-**7.Võlad hankijatele**

Hankijatele tasumata arved

47'727.-

8'333.-

Võlad hankijatele kokku**47'727.-****8'333.-****8.Maksuvõlad****19'800.-****775.-****9.Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)**

Võlad töövõtjatele

1'991.-

1'961.-

Viitvõlad kokku**1'991.-****1'961.-****Lühiajalised kohustused kokku****69'518.-****71'069.-****10. Pikaajalised võlakohustused**

Mittekonverteeritavad võlakohustused

9'362'800.-

9'362'800.-

Pikaajalised võlakohustused kokku**9'362'800.-****9'362'800.-****Kohustused kokku****9'432'318.-****9'433'869.-****Omakapital****11.Osakapital****40'000.-****40'000.-****12.Kohustuslik reservkapital****4'000.-**

13.Eelmiste perioodide kasum**+3'142.-****-4'829.-****14.Aruandeaasta kasum****+10'177.-****+11'971.-****Omalapital kokku****57'319.-****47'142.-****PASSIVA KOKKU****9'489'637.-****9'481'011.-**Juhatuse liige
Gabriel Kask

30-06-2003

Kasumiaruanne
01.jaan.2002a. – 31.dets.2002a.

.....

	Aruande Perioodil	Eelneval perioodil
1.Realiseerimise netokäive	343'719.-	159'689.-
2.Realiseeritud teenuste kulu	230'671.-	122'141.-
Brutokasum	+113'048.-	+37'548.-
3.Turustuskulud	-----	19.-
4.Üldhalduskulud	48'272.-	42'649.-
5.Muud äritulud	-----	17'079.-
Ärikasum	+64'776.-	+11'959.-
Finantstulud		
Intressitulud	35.-	150.-
Kokku finantstulud	35.-	150.-
Finantskulud		
Intresskulud	54'616.-	-----
Muud finantskulud	18.-	138.-
Kokku finantskulud	54'634.-	138.-
Kasum majandustegevusest	+10'177.-	+11'971.-

Juhatuse liige
Gabriel Kask

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

3 0 -06- 2003

.....

Lisa1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja kasutatud arvestusmeetodid (RS Lisa 3 p.1)

2002a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kinnitatud 01.01.1995a. jõustunud raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes, EV Raamatupidamise Toimkonna juhendites ja otsustes.

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

Ostjatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Põhivarana kajastatakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 kroonist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja transpordikuludest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Renditasu on kokkuleppeline ja selle aluseks on rendilepingud.

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on arvele võetud lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Juhatuse liige
Gabriel Kask



Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.

30 -06- 2003

Nõuded ostjate vastu on 39'110.-EEK.

Ostjatelte laekumata arved on bilansis hinnatud, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3 Väheolulise maksumusega inventar.

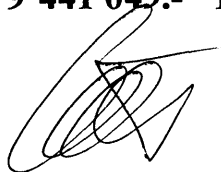
Objektid, mille maksumus on kuni 5000.- EEK kantakse kuludesse.
Väheoluliste objektide kohta peetakse bilansivälist arvestust. 2002 aastal väheolulise maksumusega inventari on soetatud summas 1785.-EEK.

Lisa 4 Materiaalse põhivara maksumus.

(R.S Lisa 3p.4)

Põhivara liikumine 2002 aastal.

Põhivara grupp	Saldo aasta alguses	Soetamine	Müük	Maha-kandmine	Saldo aasta lõpus
1.Hooned ja rajatised	9'250'625.-				9'250 625.-
2.Maa	-				
3.Muu põhivara (arvuti kompl.)	159 375.-				159 375.-
	13'729.-				13'729.-
4.Masinaid ja seadmed (kuivkoristu shari)	-----	6'432.-			6'432.-
5.Lõpet.-ta ehitus	17'320.-	10'000.-			27'320.-
KOKKU	9'441 049.-	16'432.-			9'457'481.-

Juhatuse liige
Gabriel Kask

30-06-2003

.....

Põhivahendid amortiseeritakse lineaarselt.

Põhivara grupp	Saldo aasta alguses	Arvestatud 2002a.	Müüdud p/v kulum	Mahakant ud p/v kulum	Saldo aasta lõpus
1.Hooned ja rajatised	23'901.-	9'252.-	_____	_____	33'153.-
2.Muud põhivarad	5'038.-	2'748.-	_____	_____	7'786.-
3.Masinad ja seadmed	-----	160.-	_____	_____	160.-
KOKKU	28'939.-	12'160.-	_____	_____	41'099.-

Juhatuse liige
Gabriel Kask

30-06-2003

Lisa 5 Panditud vara.
(Rs.lisa 3 p.7)

.....

25.08.1999a. sõlmitud hüpoteegi seadmise lepinguga, pantis OÜ Invest-Ekspert Hansapangale temale kuuluva Tartus Turu 47 asuva kinnistu, katastritunnusega 79511:007:0008, pindalga 16946 m².

Hüpoteegiga on tagatud hüpoteegipidaja nõuded Eurolada Muuga OÜ vastu, mis tulenevad AS Hansapank ja Eurolada Muuga OÜ vahel sõlmitud laenulepingust. Hüpoteegi eseme kokkuleppeline väärtus on 6'000 000.-EEK
2000a. Eurolada Muuga OÜ tagastas AS Hansapangale laenu, seega võlakohustus likvideeritud, hüpoteek aga jäi alles.

Lisa 6 Maksuvõlad.
(Rs.lisa 3 p.8)

Bilansis näidatud maksuvõlad koosnevad:

• Mitteresidentile tehtud väljamaksetelt t.m.	19'189.-
• Isiku tulumaks	255.-
• Sots.maks	330.-
• Kogumispensioon	10.-
• Töötuskindlustus 0,5%	6.-
• Töötuskindlustus 1%	10.-
	19'800.-EEK

Juhatuse liige
Gabriel Kask



30-06-2003

Lisa 7 Pikaajalised kohustused.
(Rs.lisa 3 p.9)

Laenuandja nimetus	Laenu- lepingu algus	Laenusumma aasta algul	Intressi -määr % aastas	Jääk aasta lõpul	Kohus- tuste lõplik kustuta- mise tähtaeg 2019a.
Est.Trading Corporation Inc.	25.05.99a	9'362 800.-EEK	1%	9'362 800.-EEK	

Lisa 8 Omakapital.
(Rs.lisa 3 p.10)

Seisuga 31.12.2002a. OÜ Invest-Ekspert omakapital oli 40'000.-
Osanikud on:

Sandu Huban	40%	16000.-
Oleg Litvjakov	30%	12000.-
Gabriel Kask	20%	8000.-
Eskender Mamutov	10%	4000.-

Hääletamine toimub vastavalt osanike osade suurusele. Iga 100.-EEK annab ühe hääle.

Lisa 9 Neto realiseerimine geograafilises lõikes.
(Rs.lisa 3 p.13)

2002a. 100% OÜ Invest-Ekspert netokäibest moodustab käive Eestis, ruumide rentimine.

Juhatuse liige
Gabriel Kask



30-06-2003

Lisa 10 Rahavoo aruanne
(Rs.lisa 3 p.11)

	2002a.	2001a.
A.Rahavood äritegevusest		
1.Puhaskasum (+)	+10'177.-	+11'971.-
2.Põhivara amortisatsioon	+12'160.-	+12'000.-
3.Käibevara (v.a.raha) jääkide muutus	-23'318.-	+55'469.-
Nõuded ostjate vastu.	-22'000.-	+60'208.-
Viitlaekumised	+29.-	+12.-
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-1'347.-	-4'751.-
4.Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	-1'551.-	+17'030.-
Võlakohustused	-60'000.-	+33'000.-
Võlad hankijatele	+39'394.-	-17'013.-
Mitmesugused võlad	+19'025.-	+403.-
Viitvõlad	+30.-	+640.-
Kokku rahavood äritegevusest	-2'532.-	+96'470.-
B Rahavood investeeringutest		
Põhivara soetamisel teg.makstud rahasummad	-6'432.-	-----
Investeeringutud rahasummad kap.ehitusse	-10'000.-	-17'320.-
Kokku rahavood investeeringutest	-16'432.-	-17'320.-
C.Rahavood finantseerimisest		
Pikaajaline laen	-----	-----
Tasutud pikaajalist laenu	-----	-47'200.-
Kokku rahavood finantseerimisest	-----	-47'200.-
Kokku ettevõtte rahavood	-18'964.-	+31'950.-
E Rahajäägi muutus		
Kassa ja pangakontode jääk 01.01.01	42'284.-	10'334.-
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.01	23'320.-	42'284.-
	-18'964.-	+31'950.-

Juhatuse liige
Gabriel Kask


30-06-2003

**Juhatuse kinnitus OÜ Invest-Ekspert 2002a. raamatupidamise
aastaruande juurde.**

OÜ Invest-Ekspert juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002a. ja aastaruande koostamispäeva 05.06.2003a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Invest-Ekspert jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

06.juuni 2003a.

Juhatuse liige
Gabriel Kask



30-06-2003

.....

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ INVEST-EKSPERT
OSANIKELE**

Olen kontrollinud OÜ Invest-Ekspert 31.detsembril 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.

Auditi sooritamisel lähtusin Audiitortegevuse seaduse alusel kehtestatud auditeerimiseeskirjast. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse 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 analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002.aasta finantstulemuseks 10177 krooni kasumit ja bilansimahuks 31.12.2002 seisuga 9489637 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Invest-Ekspert majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.

Tartus 06.juunil 2003



Epp Steinberg
Vannutatud audiitor
Tunnistus 135

30-06-2003

2002a. Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	+3'142.-
2002a. aruandeaasta kasum	+10'177.-
Jaotamata kasum peale aastaaruande kinnitamist	+13'319.-EEK

Osanikke koosolekul on tehtud ettepanek kasumit mitte jaotada,
vaid investeerida firma edasiseks arenguks.

Juhatuse liige
Gabriel Kask



30-06-2003

Juhatuse allkirjad 2002a. majandusaasta aruandele.

OÜ Invest-Ekspert 2002 majandusaasta aruande allkirjastamine 06.juunil 2003a.

Aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 06.juunil 2003a.

Juhatuse liige
Gabriel Kask



OÜ INVEST-EKSPERT osanike nimekiri

30-06-2003

.....

Sandu Huban
i.k.36802172729
häälte arv

Savi 27, Tartu
osa suurus 16000.-EEK
160 40%

Oleg Litvjakov
i.k.36607022773
häälte arv

Mõisavahe 63-15, Tartu
osa suurus 12000.-EEK
120 30%

Gabriel Kask
i.k.37202252749
häälte arv

Kirde 1a-2, Elva
osa suurus 8000.-EEK
80 20%

Eskender Mamutov
i.k.36604212730
häälte arv

Mõisavahe 63-1, Tartu
osa suurus 4000.-EEK
40 10%

100.-EEK – 1 hääl.

Kokku on 400 häält, mis moodustab 100% osadega esindatud häälest. Osakapital on 40'000.-EEK.

Juhatuse liige
Gabriel Kask

