

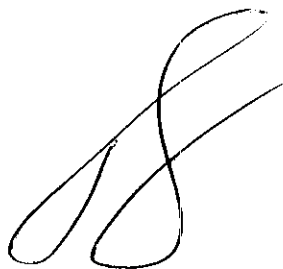
MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ BERG INVEST

Majandusaasta algus: 1.jaanuar 2001
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2001

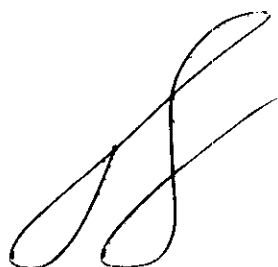
Äriregistri kood: 10570520
Aadress: Vene 7, 10123 Tallinn
Telefon: 6 313 085; 05 044 508
Faks: 6 313 084

Põhitegevusala: Kinnisvaratehingud
Tegevjuht: Toivo Susi
Audiitorkontroll: 20.06.2002 audiitor Ilme Kuusk

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' or 'B' shape with a long horizontal stroke extending to the right.

SISUKORD

<u>Tegevusaruanne</u>	3
<u>Juhatuse deklaratsioon</u>	4
<u>Bilanss</u>	5
<u>Kasumiaruanne skeem 1</u>	6
<u>Rahavoogude aruanne</u>	7
<u>Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</u>	9
<u>Lisa 1. Raha ja pangakontod</u>	11
<u>Lisa 2. Nõuded ostjate vastu</u>	11
<u>Lisa 3. Varud</u>	11
<u>Lisa 4. Väheolulise maksumusega inventar</u>	11
<u>Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine</u>	11
<u>Lisa 6. Hankijatele tasumata arved</u>	12
<u>Lisa 7. Maksuvõlad</u>	12
<u>Lisa 8. Tulumaks</u>	12
<u>Lisa 9. Pikaajalised kohustused</u>	12
<u>Lisa 10. Kapitalirent</u>	13
<u>Lisa 11. Omakapital</u>	13
<u>Lisa 12. Neto realiseerimiskäive</u>	13
<u>Audiitori järeldusotsus</u>	14
<u>Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek</u>	15
<u>Majandusaasta aruande allkirjad</u>	16



2001.a. tegevusaruanne

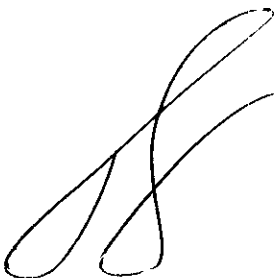
OÜ Berg Invest asutati 1999.aastal.

OÜ Berg Investi põhitegevus on kinnisvaratehingud. 1999.aastast rendib osaühing Tallinna linnalt ruume Vene tn.10. Aastatel 1999-2000 renoveeriti renditav pind ning ehitati välja restoran. Rendipind on allrenditud ning seadmed ja inventar renditud operaatorfirmale, kes peab restorani.

2002.aastal, kui Tallinna linn asub rendipindu erastama, kavatseb ka OÜ Berg Invest linnalt renditava pinna välja osta. Selleks kavatseme võtta pikaajalist pangalaenu 1 miljon krooni.

2002.a. ei kavatse OÜ Berg Invest tegevust laiendada.

Juhatus koosneb 1 liikmest. OÜ Berg Invest tegevjuht on ka firma juhatuse esimees, kellele 2001.a.maksti 32 436 krooni. Keskmise töötajate arv 2001.a. oli 2 ning nende (v.a. tegevdirktor) palkade ja lisatasude kogusumma oli samuti 43 436 krooni.



Juhatus deklaratsioon.

Juhatus deklareerib, et OÜ Berg Invest 2001.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamise tavaga ja kajastab osaühingu finantsseisundit õigesti ja õiglaselt. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 30.03.2002 vahemikul.

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

Juhatus hinnangul on OÜ Berg Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2001.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

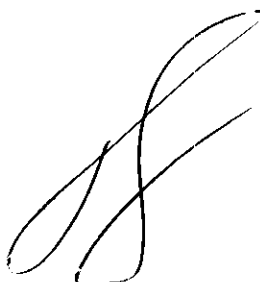
Tallinnas, 15.aprillil 2002.a.

Toivo Susi

juhatuse esimees



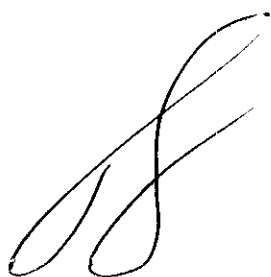
15.04.2002



OÜ Berg Invest 2001.a. raamatupidamise aastaaruanne

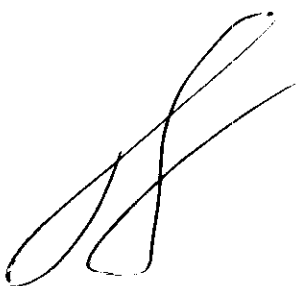
BILANSS 31.12.2001

	31.12.01	01.01.01
Raha ja pangakontod	41276	19366
Ostjatelt laekumata arved	196518	150241
<i>Käibevara kokku</i>	<i>237794</i>	<i>169607</i>
Maa ja ehitised	2735814	2735814
Inventar, sisseseade ja muud	837408	837408
Akumuleeritud põhivara kulum	-515912	-129548
<i>Materiaalne põhivara kokku</i>	<i>3057310</i>	<i>3443674</i>
Varad kokku	3295104	3613281
Tagatiseta võlakohustused	140128	120616
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järg.per.	268451	237844
Ostjate ettemaksed	907	0
Hankijatele tasumata arved	0	119051
Maksuvõlad	16148	16148
Võlad töövõtjatele	0	4000
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>425634</i>	<i>497659</i>
Mittekonverteeritavad võlakohustused	967229	1238235
Pangalaen	703197	971648
<i>Pikaajalised kohustused kokku</i>	<i>1670426</i>	<i>2209883</i>
<i>Kohustused kokku</i>	<i>2096060</i>	<i>2707542</i>
Osakapital nimiväärtuses	400000	400000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	505739	-33691
Aruandeaasta kasum	293305	539430
<i>Omakapital kokku</i>	<i>1199044</i>	<i>905739</i>
Kohustused ja omakapital kokku	3295104	3613281



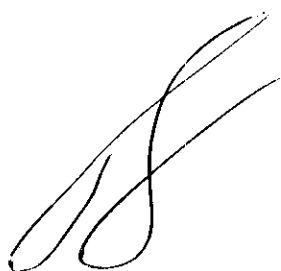
OÜ Berg Invest KASUMIARUANNE 2001
(Skeem 1)

	2001	2000
	31.12.01	31.12.00
Äritulud		
1. Realiseerimise netokäive	1324850	1095393
Äritulud kokku	1324850	1095393
Ärikulud :		
6. Mitmesugused tegevuskulud	375315	232207
Tööjõukulud: palgakulu	64872	32436
sotsiaalmaksukulud	21408	10704
7. Tööjõukulu kokku	86280	43140
Kulum: põhivara kulum	386364	129548
8. Kulum kokku	386364	129548
9. Muud ärikulud	6385	141
Ärikulud kokku	854344	405036
ÄRIKASUM/ -KAHJUM	470506	690357
Finantstulud: intressitulu hoiuselt	102	176
10. Finantstulud kokku	102	176
Finantskulud: Pangalaenu intressid	134423	122816
Kapitalirendi intressid	42880	28287
11. Finantskulud kokku	177303	151103
Kasum/-kahjum majandustegevusest	293305	539430
Kasum enne tulumaksustamist	293305	539430
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum	293305	539430



OÜ Berg Invest rahavoogude aruanne 2001

	2001	2000
1. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	511248	362617
sh. 1.1. Puhaskasumi mõju rahavoogudele	679669	668978
1.2. Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest (v.a. Raha ja pank)	-168421	-306361
2. RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	0	-2725557
3. RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	-489338	2368343
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	21910	5403



OÜ Berg Invest RAHAVOOGUDE ARUANNE 2001

	2001	2000
1. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
1.1. Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
1.1.1. Puhaskasum		
1.1.2. Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon	293305	539430
1.1.3. Kahjum põhivara mahakandmisest	386364	129548
Kokku 1.1. Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	679669	668978
1.2. Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest (v.a. Raha)		
1.2.1. nõuetest ostjatele		
1.2.2. mitmesugustest nõuetest	-46277	-150241
1.2.3. ettemaksetest ostjatele	0	148828
1.2.4. varudest	907	0
1.2.5. hankijatele tasumata võlgadest	0	0
1.2.6. maksuvõlgadest	-119051	-325096
1.2.7. aruandeaasta väljamaksmata kuludest	0	16148
Kokku 1.2. Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest	-4000	4000
Kokku 1.1.+1.2. Rahavood äritegevusest	-168421	-306361
2. RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	511248	362617
2.1. Kulutused põhivara (materiaalse ja immateriaalse) ostuks	0	-3573222
2.2. Lõpetamata ehituse kulud	0	800165
2.3. Ettemaksed põhivara eest	0	47500
Kokku 2. Rahavood investeerimisest	0	-2725557
3. RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
3.1. Saadud pikaajalised laenud	0	2713657
3.2. Tagasimakstud pikaajalised laenud	-489338	-345314
Kokku 3. Rahavood finantseerimisest	-489338	2368343
KOKKU RAHAJAAGI MUUTUS	21910	5403



Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused, rakendatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

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

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, kantakse bilansist välja.

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, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud kajastatakse lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5000 krooni ning kasutusajaga üle ühe aasta.

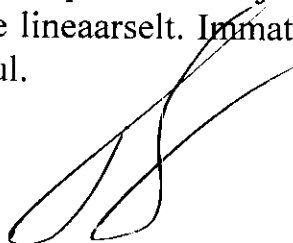
Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ka kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

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

hooned	8% aastas
masinad ja seadmed	20% aastas
arvutustehnika	20% aastas
inventar	20% aastas

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse kuni 5 aasta jooksul.



Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata 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.

Kulu

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

01.01.2000.a. jõustunud tulumaksuseadusest tulenevalt ei kajastata kasumiaruandes tulumaksukulu.



LISAD

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2001	2000
Sularaha kassas	39 782	16 894
Pangakontod	1 494	2 472
Kokku	41 276	19 366

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.

Nõudeid ostjate vastu on summas 196 518 krooni s.h. Tallinna Kesklinna Valitsusele 136 091 krooni, mis tasuti lõplikult 2002.a.märtsis. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 3. Varud

Varude jäägid puuduvad.

Lisa 4. Väheolulise maksumusega inventar .

Objektid, mille maksumus on alla 5000 krooni, kantakse kuludesse. 2001.a. väheolulise maksumusega objekte kanti kulusse 7 386 krooni väärtuses.

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Ehitised	Masinad ja seadm.	Muu inventar	Akumul.kulum
Aasta alguseks	2 735 814	0	837 408	-129 548
Soetamine				
Müük				
Rekonstrueerim.				
Allahindl.bilanis				
Mahakandmine				
Majandusaasta				
kulum	(- 218 868)		(-167 496)	-386 364
Aasta lõpuks	2 735 814	0	837 408	-515 912



1999.a. alustati hoones Vene 10 renditud ruumide renoveerimist, mis lõpetati 2000.a. ja võeti arvele soetusmaksumuses 2 735 814 krooni. Ehitist amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel 8 % aastas. Rendileping sõlmiti 10-aastaks ja kehtib 2009.aastani.

Muud inventari (restorani sisseseade ja köögiseadmed) amortiseeritakse 20% aastas lineaarse meetodi alusel.

Lisa 6. Hankijatele tasumata arved.

Hankijatele tasumata arved 2001.a. lõpu seisuga puuduvad.

Lisa 7. Maksuvõlad

Bilansis näidatud maksuvõlad 16 148 krooni koosnevad:

■ käibemaksukohustus	12 958 krooni
■ sotsiaalmaksukohustus	1 784 krooni
■ kinnipeetud üksikisiku tulumaks	1 406 krooni

Lisa 8. Tulumaks

2001.a. puudusid tulud ja kulud, mis tingivad tulumaksu arvestamist ja tasumist.

Lisa9. Pikaajalised kohustused

1999.a. võeti eraisikult (OÜ Berg Invest ainuomanikult) pikaajalist 0%-list laenu 200 000 krooni ja 2000.a. 890 000 krooni. Nende laenude tagasimaksmise kohustus algab 2004.aastal.

2000.a. võeti ehituse finantseerimiseks pikaajalist pangalaenu 1 300 000 krooni 5-aastase tähtajaga, intressimääraga PBI määr+ marginaal 1%. Lepingu sõlmimise hetkel oli PBI määr 11%.

2001.a. lõpuks oli tagasimaksmisele kuuluv summa 971 648 krooni, millest 268 451 tuleb tasuda 2002.aasta lõpuks.

	2001	2000
Pikaajalise pangalaenu järgmisel perioodil tasumisele kuuluv osa	268 451	237 844
Pikaajaline pangalaen	703 197	971 648
Mittekonverteeritav pikaajaline laen (omaniku)	889 000	1 020 000

Lisa 10. Kapitalirent

2000.aastal võeti kapitalirendile (liisiti) Hansa Liisingult köögiseadmed soetusmaksumusega 523 657 krooni, intressimääraga 6,23% aastas.

Renditähtaeg kestab 30.juunini 2003.a.

2001.a. lõpuks oli maksmisele kuuluv summa 218 357 krooni, sellest 140 128 tuleb tasuda 2002.a. lõpuks.

Lisa 11. Omakapital

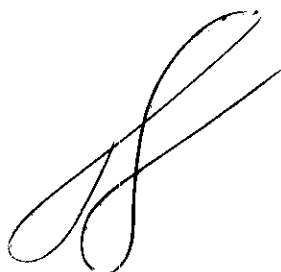
1999.a. lõpuks oli OÜ Berg Invest`I osaku suuruseks 400 000 krooni, mille eest oli tasutud rahas. 2000.a. ja 2001.a. muutusi ei toimunud.

15.04.2002.a. üldkoosoleku toimumise seisuga oli OÜ Berg Invest ainuosanik

Toivo Susi - 100% , osaku suurus 400 000 krooni, isikukood: 35509020217, elukoht: Tallinn.

Lisa 12. Neto realiseerimiskäive

2001.a. neto realiseerimiskäive oli 1 324 850 krooni, millest põhitegevusala- kinnisvaratehingud(rentimine,kommunaalteenuste vahendamine)- moodustab 98% ja muu (juhtimis-ja konsultatsiooniteenused) 2%. Kogu käive toimus Eestis.



OÜ Aara reg. 1062578
Tolli 14, Kuressaare
Tel. 045 54 851
Fax.045 33 443

Audiitori järeldusotsus OÜ Berg Invest 2001.a. aastaaruande kohta osanikele.

Olen kontrollinud OÜ Berg INVEST poolt 31.12.2001.a. seisuga koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas audiitorkontrolli hea tavaga, mis nõuab, et audit planeeritaks ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas aastaaruande sisaldub olulisi vigu.

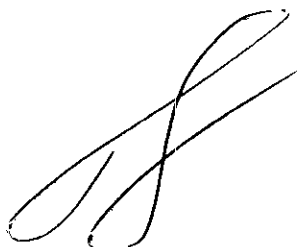
Minu audit hõlmas aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtteid ja seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen arvamusel, et OÜ Berg Invest poolt seisuga 31.12.2001.a. koostatud raamatupidamise aastaaruanne bilansimahuga 3 295 104 krooni on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Berg Invest finantsseisundit ning kasumit summas 293 305 krooni.

Kuressaares, 20. juuni 2002.a.



Ilme Kuusk
Audiitor, tõend nr.103

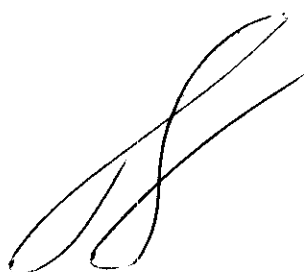


2001. majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Berg Invest osanike üldkoosolek 15.aprillil 2002.a. otsustas jaotada 2001.aasta lõpuks kogunenud 293 305 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

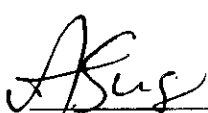
kohustuslikku reservfondi	40 000 krooni
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	253 305 krooni

Eelmiste perioodide kahjum 2001.a. lõpuks	505 739
Kohustuslik reservfond	- 40 000
2001.a. aruandeaasta kasum	293 305
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2001.a. majandusaasta aruande kinnitamist	759 044



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Berg Invest juhatus on koostanud 2001.majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 15.aprillil 2002.a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik osaühing Berg Invest juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Ljudmilla Susi	nõukogu esimees	 15.04.02
Andres Susi	nõukogu liige	 15.04.02
Tõnu Susi	nõukogu liige	 15.04.02
Toivo Susi	juhatuse esimees	 15.04.02.

