

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18 -07- 2003

17

Margret Pappel

**AKTSIASELTS
BSKV**

Reg. nr. 10615719

**Majandusaasta aruanne
2002**

AKTSIASELTS BSKV

Ärinimi	AKTSIASELTS BSKV
Äriregistri kood	10615719
Aadress	Laki 11a TALLINN 12915
Telefon	(+372) 50 32 604
Põhitegevusala	Kinnisvara tehingud, kinnisvara hooldamine, haldamine, vahendamine ja arendamine
Juhataja	Anri Treifeldt
Nõukogu	Alari Valge (esimees) Merle Eek Urmo Jürimäe
Audiitor:	Tõnis Evert (tunnistus nr. 31)

18 -07- 2003

Sisukord

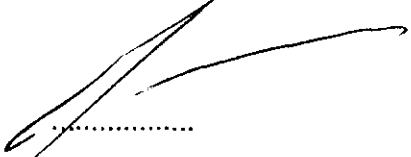
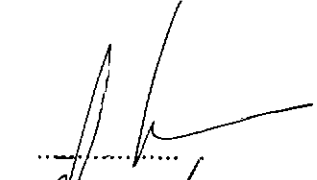
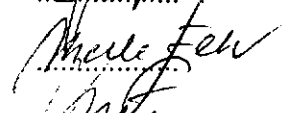
Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad	3
Tegevusaruanne 2002	4
Juhatuse deklaratsioon.....	5
Raamatupidamise aastaaruanne.....	6
Raamatupidamisbilanss seisuga 31.12.2002	7
Kasumiaruanne perioodil 01.01.2002-31.12.2002	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1. Rahavoogude aruanne.....	9
Lisa 2. Materiaalne põhivara	10
Lisa 3. Omakapital aktsiaseltsis.....	11
Lisa 4. Realiseerimise netokäive	12
Lisa 5. Bilansipäevajärgsed sündmused	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL nr 1/2003	14
Aktsionäride nimekiri	15
Audiitori järeldusotsus.....	16

18 -07- 2003

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

AS BSKV juhatus on koostanud 2002. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. Aktsiaseltsi nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud.

AS BSKV majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, ja kasumi jaotamise ettepanekust.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
<u>Juhatus:</u>			
Juhataja	Anri Treifeldt	30.05.2003	
<u>Nõukogu:</u>			
Nõukogu esimees	Alari Valge	30.05.2003	
Nõukogu liige	Merle Eek	30.05.2003	
Nõukogu liige	Urmo Jürimäe	30.05.2003	

18 -07- 2003

AKTSIASELTS BSKV

Tegevusaruanne 2002

AS BSKV tegutseb alates 1999.aastast asukohaga Tallinnas Laki 11a. Samal aastal alustati majandustegevusega ning 2002. aastani on põhitegevusalaks kinnisvara tehingud – kinnisvara hooldamine, haldamine ja arendamine.

2002 aastal müüdi ettevõttele kuulunud kinnistud asukohaga Laki 11a ja Laki 11c ning soetati uus kinnistu aadressiga Käspre 1, millele on 2003 aasta alguses alustatud detailplaneeringu tegemist ja edasiarendamist.

2002.aastal ei kasutatud ettevõttes palgalist tööjõudu.

AS'i aktsiakapital on 400 000 krooni. 2002 aastal müüsid Mati Soonurm ja Veikko Antero Pietikäinen neile kuuluvad nimelised aktsiad Alari Valgele. Alates 26.märtsist 2003 aastal on AS erakapitalil põhinev ettevõte, mida omab üks aktsionär.

AS'i juhatus on üheliikmeline. Juhatus ja nõukoguliikmetele 2002 aastal ei makstud tasusid ega tehtud soodustusi.

Juhataja Anri Treifeldt

Allkiri

Kuupäev

30.05.03

18 -07- 2003

AKTSIASELTS BSKV

Juhatuse deklaratsioon

Aktsiaselts BSKV 2002 aasta raamatupidamisaruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid vastavuses hea raamatupidamistavaga.

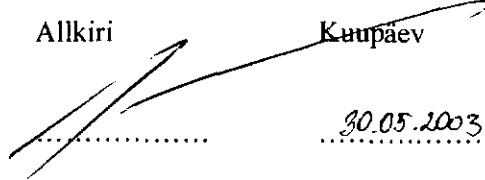
Kinnitatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab aktsiaseltsi majandustulemusi ja finantsseisundit õigesti ja õiglaselt.

Aktsiaselt BSKV on jätkuvalt tegutsev ettevõtte, mis kavatseb 2003 aastal oma tegevust laiendada ning alustada kinnistu Käspre 1 kinnistu väljaarendamist.

Nimi
Juhataja Anri Treifeldt

Allkiri

Kuupäev


.....

30.05.2003
.....

18 -07- 2003

AKTSIASELTS BSKV

Raamatupidamise aastaaruanne

AS BSKV 2002 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2002 ja lõppes 31. detsember 2002. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Juhataja

Anri Treifeldt

Allkiri

Kuupäev

30.05.03

18 -07- 2003

Raamatupidamisbilanss seisuga 31.12.2002

AKTIVA	01.01.2002	31.12.2002
KÄIBEVARA		
1. Raha ja pangakontod	1 486 097	393 011
2. Mitmesugused nõuded		
2.1. Muud lühiajalised nõuded	1 580 000	0
KÄIBEVARA KOKKU	3 066 097	393 011
PÕHIVARA		
3. Materiaalne põhivara		
3.1. Maa ja ehitised (soet.maks.)	550 000	4 537 911
3.2. Ehitiste kulum (miinus)	0	279 099
3.3. Masinad ja seadmed	1 637 945	0
3.4. Masinate ja seadmete kulum (miinus)	81 898	0
Materiaalne põhivara kokku	2 106 047	4 258 812
PÕHIVARA KOKKU	2 106 047	4 258 812
AKTIVA KOKKU	5 172 144	4 651 823
PASSIVA		
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
4. Hankijatele tasumata arved	0	240 000
5. Maksuvõlad	436 258	0
6. Viitvõlad		
6.1. Muud viitvõlad	232	0
Lühiajalised kohustused kokku	436 490	240 000
Pikaajalised kohustused		
7. Hankijate tasumata võlad	0	3 917 911
Pikaajalised kohustused kokku	0	3 917 911
KOHUSTUSED KOKKU	436 490	4 157 911
OMAKAPITAL		
8. Aktsiakapital	400 000	400 000
Reservid		
Kohustuslik reservkapital	4 725	700
Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)	89 187	12 697
Arauandeaasta kasum(-kahjum)	4 241 742	80 515
OMAKAPITAL KOKKU	4 735 654	493 912
PASSIVA KOKKU	5 172 144	4 651 823



18 -07- 2003

Kasumiaruanne perioodil 01.01.2002-31.12.2002

ÄRITULUD	2002	2001
Realiseerimise netokäive	80 000	240 000
Muud äritulud		
Kasum põhivara müügist	5 454 077	0
ÄRITULUD KOKKU	5 534 077	240 000

ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	482 996	0
Kulum		
Põhivara kulum	132 187	159 485
Muud ärikulud	684 689	0
ÄRIKULUD KOKKU	1 299 872	159 485

ÄRIKASUM	4 234 205	80 515
-----------------	------------------	---------------

FINANTSTULUD		
Muud intressitulud	7 537	0
FINANTSTULUD KOKKU	7 537	0

ARUANDEAASTA KASUM	4 241 742	80 515
---------------------------	------------------	---------------


.....
Anri Treifeldt
Juhataja

18 -07- 2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS-i BSKV 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS BSKV kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel kasutatakse kaudse meetodi arvestust. Ettevõtte raha ja pangakontod suurenesid 2002 aasta majandusaasta lõpuks võrreldes aasta algusega miljon üheksakümmend kolm tuhat kaheksakümne kuue krooni võrra. Positiivne rahavoog tekkis kinnistute müügiga seotud tehingutest.

Kuna 2001 aastal rahavoogude liikumist ei toimunud, siis aruandes ei ole toodud võrdlust 2001 majandusaastaga.

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)	2002	2001
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	4 241 742	
Põhivara kulum	132 187	
Kasum põhivara müügist	-5 454 076	
Kahjum põhivara müügist	684 689	
Korrigeeritud kasum enne käibekapitali muutusi	-395 458	
Mitmesuguste nõuete suurenemine	-1 580 000	
Hankijatele tasumata arvete võla vähenemine	-240 000	
Hankijate pikaajalise võla vähenemine	-3 917 911	

18 -07- 2003

2002

2001

Maksuvõlgade suurenemine	436 258	
Muude viitvõlgade suurenemine	232	
Käibekapitali muutus	-5 301 421	
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	-5 696 879	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Tasutud põhivara eest	-2 187 946	
Laekunud põhivara müügist	8 977 911	
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	6 789 965	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	0	0
Raha ja pangakontode muutus	+ 1093 086	0
Raha ja pangakontod aasta algul	393 011	393 011
Raha ja pangakontod aasta lõpul	1 486 097	393 011

Lisa 2. Materiaalne põhivara

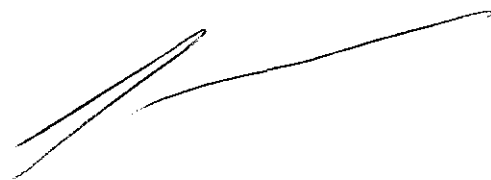
Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikust kasulikust tööeest. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20 % aastas
- Autod ja muud transpordivahendid 10 % aastas
- Muud põhivarad 20 % aastas
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20 % aastas

Maad ei amortiseerita.

2002. aasta majandusaasta jooksul soetas AS juurde kinnistu Käspre 1 ja sõiduauto Mercedes Benz ning müüs kinnistud Laki 11a ja Laki 11 c. Kulumit arvestati ehitistelt summas 50 289 krooni ja sõiduautolt 81 898 krooni.



18 -07- 2003

Põhivara liikumise aruanne

	<i>Soetus- maksumus 01.01.2002</i>	<i>Akumul. kulum kuni 2002</i>	<i>Akumu. kulum 2002</i>	<i>Kulumi mahakand- mine 2002</i>	<i>Soetamine 2002</i>	<i>Müük 2002</i>	<i>Jääk maksumus 31.12.2002</i>
Maa ja ehitised	4 537 911	279 099	50 289	-329 388	550 000	-4 537 911	550 000
Masinaid ja seadmed	0	0	81 898	0	1 637 945	0	1 556 047
Põhivara kokku	4 537 911	279 099	132 187	-329 388	2 187 945	-4 537 911	2 106 047

Lisa 3. Omakapital aktsiaseltsis

AS BSKV aktsiakapital 400 000 krooni jaguneb 40 000 aktsiaks, aktsia nimiväärtus on 10 krooni. Asutajaliikmed Mati Soonurm, ja Veikko Antero Pietikäinen müüsid neile kuuluvad aktsiad 2002 aastal Alari Valgele.

Omaaktsiate ja osamaksude liigendus 31.12.2002aastal.

	Ühe aktsia nominaal- väärtus (kroonides)	Aktsiate kogus (TK)	Aktsiate summa (kroonides)
Aktsiakapital	10	40 000	400 000
Nimeliste aktsiate jaotus:			
Alari Valge	Resident	40 000	400 000

Omakapitali muutuste aruanne

<i>Aktsiakapital</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>
Aktsiakapital aasta alguses	400 000	400 000
Aktsiakapital aasta lõpus	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	700	0
Suurendamine	4 025	700

18 -07- 2003
700

Kohustuslik reservkapital aasta lõpus 4 725

Eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)

Aasta alguses	93 212	13 397
Kasutatud reservide moodustamiseks	4 025	700
Aruandeaasta kasum(-kahjum)	4 241 742	80 515
Aasta lõpus	4 330 929	93 212

Lisa 4. Realiseerimise netokäive

AS BSKV realiseerimise netokäive 2002. aastal oli 80 000 krooni, mis tekkis 100%-liselt tootmishoonete renditeenusest Tallinnas.

Lisa 5. Bilansipäevajärgsed sündmused

2003 aasta I kvartalis tagastati füüsilisele isikule antud laen koos intressidega 100%-liselt. 2003 aastal on alustatud kinnistu Käspre 1 detailplaneeringu koostamist.



18 -07- 2003

AKTSIASELTS BSKV

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	89 187
2002. aasta puhaskasum	4 241 742

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2002: 4 330 929

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

1. maksta välja dividendidena 300 000 krooni
2. järgmistesse perioodidesse edasikantav kasumi osa on 4 030 929 krooni

.....
Anri Treifeldt
Juhataja

18 -07- 2003

AS BSKV

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL nr 1/2003

Tallinn 30.05.2003

Asukoht: Laki 11a, Tallinn

Algus: 12:00

Lõpp: 12:30

Kohal: ALARI VALGE – aktsionär

ANRI TREIFELDT - juhataja

Koosolekut juhatas A.Valge ja protokollis A.Treifeldt

Aktiiaseltsis BSKV on alates 2002 aasta veebruarist üks aktsionär, kellele on teatatud üldkoosoleku toimumise aeg ja koht.

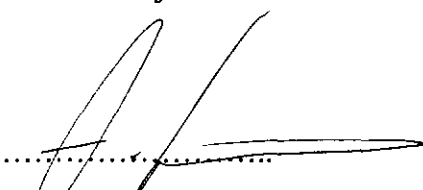
Päevakord:

1. 2002.aasta majandusaasta aruande läbivaatamine, hindamine, kinnitamine ja kasumi jaotamine.

Otsustati:

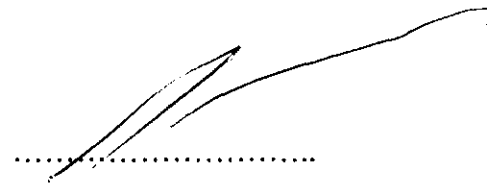
1. Kinnitada 2002.aasta raamatupidamisbilanss mahuga 5 172 144 krooni ja kasumiaruanne summas 4 241 742 krooni.
2. Maksta välja dividendideks 300 000 krooni.
3. Edasi kanda järgmistesse perioodidesse 4 030 929 krooni.

Koosolekut juhatas:



Alari Valge

Protokollis:



Anri Treifeldt

18 -07- 2003

AS BSKV (reg. nr. 10615719)

aktsionärid

**2002. a. majandusaasta aruande kinnitamise
üldkoosoleku toimumise seisuga**

Tallinnas, 30.05.2003

Aktsionäri nimi	Aadress	Isikukood	Soetamise aeg	Aktsiad
1. Alari Valge	Ümera 50-25 Tallinn Eesti Vabariik	36409020249	15.11.1999	12 932 nimelist aktsiat nimiväärtusega 10 krooni
			28.02.2002	12 932 nimelist aktsiat nimiväärtusega 10 krooni
			26.03.2003	14 136 nimelist aktsiat nimiväärtusega 10 krooni
			KOKKU	400 000 krooni


Anri Treifeldt
Juhataja

18 -07- 2003

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

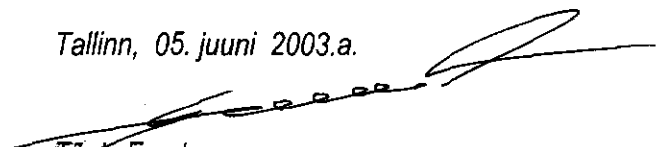
AKTSIASELTS BSKV AKTSIONÄRIELE

Olen auditeerinud Aktsiaselts BSKV 31.detsembril 2002.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime 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 oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamisike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts BSKV finantsseisundit seisuga 31.detsember 2002.a ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 05. juuni 2003.a.



Tõnis Evert
Vannutatud audiitor