

Lääne-Viru Maakohus
registriosakond
SISSE TULNUD nr. 17414
"02" 07 03 a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01. jaanuar 2002.a.

majandusaasta algus

31. detsember 2002.a.

majandusaasta lõpp

Kaja Ots
registrisekretär

Ärinimi	OÜ SERVIN ARENDUS
Äriregistri kood	10674165
Aadress	IV Roheline 8, 20605 Narva
E-mail aadress	servinarendus@hotmail.ee
Telefon	(035) 68700, 056630000
Faks	
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus
Omandivorm	Osaühing
Tegevjuht	Armand Noorkõiv

Sisukord

Audiitori järeldotsus

Juhatuse deklakatsioon 1 lk.

Majapidamise aruanne 2 lk.

Majandusaasta kasumi jaotamise otsus 3 lk.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss 4 lk.

Kasumiaruanne 5 lk.

Rahavoogude aruanne 6 lk.

Põhivara 7 lk.

Laenu tagatis panditud vara 8 lk.

Pikkajalised kohustused 9 lk.

Omakapital osaühing 10,11 lk.

Neto realiseerimiskäive 12 lk.



Diagen audit tü
Reg. Nr. 10247747
KMKR: EE 100417593

Tuleviku 6a-5, 20307 Narva
www.hot.ee/diagen
e-mail: diagen@hot.ee

tel. +372 35 60426
faks +372 35 60450
GSM +372 50 91088

Narva
nr.169/196-25

Audiitori järeldusotsus
Servin Arendus OÜ osanikute üldkoosolekule

Oleme kontrollinud Servin Arendus OÜ (registrikood 10674165) 31.detsembril 2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet Käesolevaga esitame Servin Arendus OÜ 2002. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande audiitorkontrolli tulemuste põhjal koostatud järeldusotsuse.

Juhtkonna vastutus

Vastavalt raamatupidamise seadusele vastutab Servin Arendus OÜ juhtkond raamatupidamise andmete põhjal 2002. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest, mis peab kajastama õigesti Servin Arendus OÜ vara, kohustusi ja omakapitali riting majandustegevuse tulemust, põhinedes rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel.

Audiitori vastutus

Meie kanname vastutust selle eest, et raamatupidamise aastaaruande ning selle koostamisega suuremal või vähemal määral seotud tõendite kontrollimise põhjal anda omapoolne hinnang Servin Arendus OÜ 2002.majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta.

Järeldusotsuse alus

Teostasime audiitorkontrolli vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale ning arvestades Rahvusvahelisi Audiitorkontrolli Standardeid (ISA) saavutamaks piisavat kindlust, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud korrektselt kõigis olulistest osades. Auditi protseduur sisaldas raamatupidamise aastaaruande kontrolli ning samuti aastaaruande koostamisega suuremal või vähemal määral seotud tõendite väljavõttelist kontrolli, Auditi käigus uuriti ka Servin Arendus OÜ poolt kasutatava raamatupidamisarvestuse metoodika vastavust Eesti Vabariigi seadustele ja raamatupidamise heale tavale. Arvame, et meie audit annab piisava aluse hinnangu andmiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Järeldusotsuse piiratud iseloom

Meie ei võtnud osa varadi ja arvelduste inventariseerimisest. Seetõttu ei saa meie põhjendatult hinnata varade ja arvelduste inventariseerimise tulemusi.

Järeldusotsus

Võttes arvesse eespoolõeldud ja sellest tulenevaid finantsaruandluse korrektiive, oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002.a. finantstulemuseks 1298344.00 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002.a. 11535922.00 krooni, kajastab olulistest osades õigesti ja õiglaselt Servin Arendus OÜ 2002.majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.detsember 2002.a.

18.06.2003.a.

Lugupidamisega

Tatjana Zaitseva
Tunnistus nr.137

Eesti Vabariigi

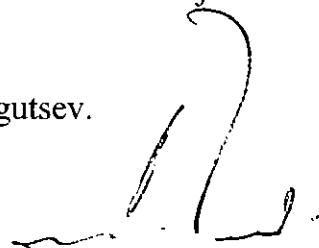
Juhatusdeklaratsioon

OÜ Servin Arendus juhatus on koostanud 2002 a. majandusaasta aruande. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud äriseadistiku ja 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.

Juhatus hinnangul on OÜ Servin Arendus jätkuvalt tegutsev.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be the initials or full name of a person, written over a horizontal line.

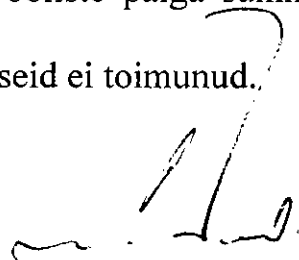
MAJAPIDAMISE ARUANNE

OÜ Servin Arendus põhitegevuseks on kaubanduspindade rendile andmine.

Aasta netokäive oli 3 696 959 krooni.

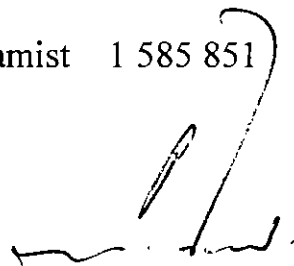
Firma tööliste arv oli eelmisel aastal 4 inimest. Möödunud aastal juhataja palga üldsumma koosnes 30 000 eek-ist. Tööliste palga summa 52976 eek.

Juhatuse liikmetele eelmisel aastal väljamakseid ei toimunud.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be a personal name or initials.

Majandusaasta kasumi jaotamise otsus

1. 2001.a. kasum	352 424
2. 2002 a. kasum	1 298 344
3. Reservkapital	64 917
4. Jaotamata kasumijääk pärast 2002 a. aruande kinnitamist	1 585 851

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned to the right of the table's last row.

RAAMATUPIDAMISBILANSS
01.jaanuar - 31. detsember 2002 a.

kroonides (kolmakohata)

Bilansikirjed	Majandusaasta lõpul	Majandusaasta algul	
AKTIVA (VARA)			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	146 416	12 877	12 877
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	2 660	7 380	7 380
Kokku	2 660	7 380	7 380
Mitmisugused nõuded			
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)			
KÄIBEVARA KOKKU	149 076	20 257	20 257
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	11 990 478	11 956 579	11 956 579
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-603 632	0	
Kokku	11 386 846	11 956 579	11 956 579
PÕHIVARA KOKKU	11 386 846	11 956 579	11 956 579
AKTIVA KOKKU	11 535 922	11 976 836	11 976 836
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	347 026	1 038 442	921 906
Kokku	347 026	1 038 442	921 906
Maksuvõlad	9 705	4 749	22 526
Viivõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
Võlad töövõtjatele	4 399	0	0
Muud viitvõlad	130 336	2 506	2 506
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade	582 066	1 197 815	1 197 815
Kokku	716 801	1 200 321	1 200 321
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 073 532	2 243 512	2 144 753
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad omanikele	668 460	530 900	530 900
Pangalaenud	7 533 162	8 240 000	8 240 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	8 201 622	8 770 900	8 770 900
KOHUSTUSED KOKKU	9 275 154	11 014 412	10 915 653
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS			
Omakapital	610 000	610 000	610 000
Kokku	610 000	610 000	610 000
Aažio (üle nimiväärtuse)			
Reservid	64 917	0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	352 424	-16 853	-16 853
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	1 233 427	369 277	468 036
Oma aktsiad (miinus)			
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	2 260 768	962 424	1 061 183
PASSIVA KOKKU	11 535 922	11 976 836	11 976 836



KASUMIARUANNE

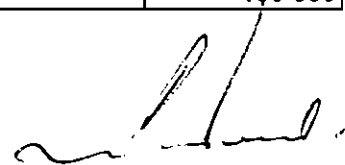
kroonides (kolmakohata)

Nr.	Kasumiaruande kirjed	Aruande majandusaasta	Eelmisel majandusaasta	
	ÄRITULUD			
1	Realiseerimise netokäive	3 696 959	945 260	945 260
	ÄRITULUD KOKKU	3 696 959	945 260	945 260
	ÄRIKULUD			
5	Kaubad, toore, materjal ja teenused			
6	Mitmesugused tegevuskulud	1 684 489	546 346	447 587
7	Tööjõu kulud	110 786	32 452	32 452
s.h.	Palgakulu	82 976	24 400	24 400
	Sotsiaalmaksud	27 810	8 052	8 052
	Puhkusekohustuse kulu koos sotsiaalmaksuga			
8	Kulum			
s.h.	Põhivara kulum ja väärtuse langus	603 632		
9	Muud ärikulud			
	ÄRIKULUD KOKKU	2 398 907	578 798	480 039
	ÄRIKASUM	1 298 052	366 462	465 221
10	Finantstulud			
	muud intressi- ja finantstulud	292	2 815	2 815
	KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	1 298 344	369 277	468 036
	KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST	1 298 344	369 277	468 036
14	TULUMAKS			
	ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 298 344	369 277	468 036



RAHAVOOGUDE ARUANNE

1	Rahavood äritegevusest	
1.1.	Puhaskasumi mõju rahavoogudele	
1.1.1	Puhaskasumi mõju rahavoogudele	1 298 344
1.1.2	Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon	603 632
	Kokku 1.1 Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	1 901 976
1.2	Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest (välja arvatud rahalised vahendid)	
1.2.2	Nõuetest ostjatele	4 720
1.2.3	Võlad töövõtjatele	4 399
1.2.5	ostjate ettemaksed toodete	-615 749
1.2.6	Võlad hankijatele	-691 416
1.2.7	võlakohustustest	-706 838
1.2.10	muudest võlgnevustest	258 390
1.2.11	maksuvõlgadest	4 956
	Kokku 1.2 Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest	-1 741 538
	Kokku 1.1+1.2 Rahavood äritegevusest	160 438
2.	Rahavood investeerimisest	
2.1.	Soetatud põhivara	-26 899
3.	Kokku Rahavood	133 539
4.	Raha jäägi muutus	133 539



PÕHIVARA

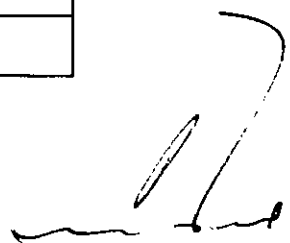
Lisa 4

kroonides

Kirjed	Soetusmaksumus	Akumuleeritud kulum	Jääkväärtus	Altahindlus	Juurdehindlus
Maa ja ehitused					
Jääk aasta algul	11 956 579	697 829	11 358 750		
Jääk aasta lõpul	11 956 579	697 829	11 358 750		
Masinad ja seadmed					
Jääk aasta algul			0		
Aasta jooksul ostetud	33 899	5 803	28 096		
Jääk aasta lõpul	33 899	5 803	28 096		
Muu materiaalne põhivara					
Jääk aasta algul			0		
Jääk aasta lõpul	0	0	0		
Materiaalne põhivara kokku					
Jääk aasta algul	11 956 579	697 829	11 358 750		
Jääk aasta lõpul	11 990 478	603 632	11 386 846		
Immateriaalne põhivara					
Jääk aasta algul			0		
Jääk aasta lõpul	0	0	0		
Põhivara kokku					
Jääk aasta algul	11 956 579	697 829	11 358 750		
Jääk aasta lõpul	11 990 478	603 632	11 386 846		

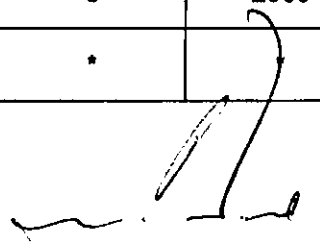
LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

kroonides	
Tagatiseks antud vara nimetus	Tagatiseks antud vara maksumus
EI OLE	



PIKAAJALISED KOHUSTUSED

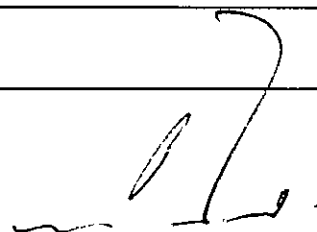
Laenuandja nimetus	Laenu jääk aasta lõpul	Järgmisel aastal tagastamisele kuuluv summa	Tagastamise tähtaeg järgmisel aastal	Intressi, %	Kohustuse lõpliku kustutamise aasta
Aleksandr Efimov	340 000	128 820		0	2009
Eesti Ühispank	7 533 162	706 838		9	2009
Armand Noorkõiv	328 461	130 000		0	2005
Kokku	8 201 623	965 658	*	*	



OSANIKUD

seisuga 31. detsember 2002 a.

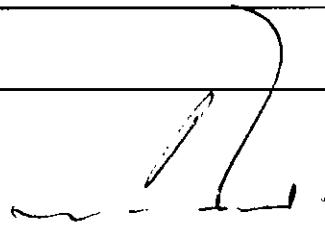
Osaniku nimi	Armand Noorkõiv
aadress	Narva Tall. mnt. 33-29
isikukood	37611090302
osakapitali suurus	305 000 EEK



OSANIKUD

seisuga 31. detsember 2002 a.

Osaniku nimi	Aleksandr Efimov
aadress	Narva Paadi 8
isikukood	35810233718
osakapitali suurus	305 000 EEK



NETO REALISEERIMISKÄIVE

Turgude nimetus geograafilises lõikes	Üldine neto realiseerimis käive	Seahulgas tegevusalade lõikes			
		ehitus	kaubandus	infoteenus	rent
Eesti	3 696 959				3 696 959
Kokku	3 696 959	0	0	0	3 696 959

