

kl -

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

25-05-2004

13.05.2004 85709  
EJ.

**OÜ VK KESKUS**  
**2002.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

|                           |                                          |
|---------------------------|------------------------------------------|
| Ärinimi:                  | OÜ VK KESKUS                             |
| Äriregistri number:       | 10737842                                 |
| Aadress:                  | Sepakuru 4B<br>Tartu                     |
| Telefon:                  | 7343 855                                 |
| Faks:                     | 7343 855                                 |
| Põhiline majandustegevus: | tehingud kinnis-ja<br>vallasvaraga       |
| Majandusaasta algus:      | 01.01.2002                               |
| Majandusaasta lõpp:       | 31.12.2002                               |
| Juhatuse liikmed:         | Jevgeni Kuvšinov<br>Aleksander Vassiljev |

25 -05- 2004

.....

## SISUKORD

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| Tegevusaruanne.....                                   | lk 4  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele..... | lk 5  |
| Bilanss.....                                          | lk 6  |
| Kasumiaruanne.....                                    | lk 7  |
| Rahavoogude aruanne.....                              | lk 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                     | lk 9  |
| Lisad                                                 |       |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....   | lk 10 |
| Lisa 1 Raha ja pangakontod.....                       | lk 11 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud.....                  | lk 11 |
| Lisa 3 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....          | lk 11 |
| Kasumi jaotamise ettepanek.....                       | lk 12 |
| Majandusaasta aruande allkirjad.....                  | lk 13 |
| Osanike väljavõte.....                                | lk 14 |

25-05-2004

.....

## 2002. aasta tegevusaruanne

OÜ VK Keskus on asutatud 2001. aastal ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnis-ja vallasvaraga seotud tehingud, sealhulgas ost-müük. 2001. aastal soetati kinnistu aadressil Jaama tn. 161, Tartu, eesmärgiga realiseerida see tulevastel perioodidel. 2002 olulisi, majandustegevusega seotud, tehinguid ei tehtud.



Jevgeni Kuvšinov  
OÜ VK Keskus  
juhataja

25 -05- 2004

.....

## JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ VK Keskus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ VK Keskus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Jevgeni Kuvšinov  
OÜ VK Keskus  
Juhataja



Aleksander Vassiljev  
OÜ VK Keskus  
Juhatuse liige

10.05.2003.a.  
(kuupäev)

**OÜ VK Keskus**  
**Bilanss 31.12.2002**

|                                             | Lisad | kroonides<br>31.12.2002 | 31.12.2001    |
|---------------------------------------------|-------|-------------------------|---------------|
| <b>AKTIVA</b>                               |       |                         |               |
| <i><b>Käibevara</b></i>                     |       |                         |               |
| 1. Raha-ja pangakontod                      | 1     | 14 479                  | 14 479        |
| <i><b>Käibevara kokku</b></i>               |       | <b>14 479</b>           | <b>14 479</b> |
| <i><b>Põhivara</b></i>                      |       |                         |               |
| 2. Kinnisvarainvesteeringud                 | 2     | 75 000                  | 75 000        |
| <i><b>Põhivara kokku</b></i>                |       | <b>75 000</b>           | <b>75 000</b> |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                         |       | <b>89 479</b>           | <b>89 479</b> |
| <b>PASSIVA</b>                              |       |                         |               |
| <i><b>Lühiajalised kohustused</b></i>       |       |                         |               |
| 3. Maksuvõlad                               | 3     | 1 258                   | 370           |
| <i><b>Lühiajalised kohustused kokku</b></i> |       | <b>1 258</b>            | <b>370</b>    |
| <i><b>Omakapital osaühingus</b></i>         |       |                         |               |
| 4. Osakapital nominaalväärtuses             |       | 40 000                  | 40 000        |
| 5. Reservkapital                            |       | 4 000                   | 4 000         |
| 6. Eelmiste perioodidejaotamata kasum       |       | 45 109                  |               |
| 7. Aruandeaasta kahjum                      | -     | 888                     | 45 109        |
| <i><b>Omakapital kokku</b></i>              |       | <b>88 221</b>           | <b>89 109</b> |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                        |       | <b>89 479</b>           | <b>89 479</b> |

25-05-2004

**KASUMIARUANNE**  
**OÜ VK Keskus**

|                                         | Lisad | 2002.a.    | 2001.a.       |
|-----------------------------------------|-------|------------|---------------|
|                                         |       | kroonides  |               |
| <b>Äritulud</b>                         |       |            |               |
| 1. Muud äritulud                        |       |            | 55 000        |
| <b>Äritulud kokku</b>                   |       |            | <b>55 000</b> |
| <b>Ärikulud</b>                         |       |            |               |
| 2. Mitmesugused tegevuskulud            |       | 729        | 5 872         |
| 3. Muud ärikulud                        |       | 159        | 19            |
| <b>Ärikulud kokku</b>                   |       | <b>888</b> | <b>5 891</b>  |
| <b>Kasum (kahjum) äritegevusest</b>     | -     | <b>888</b> | <b>49 109</b> |
| <b>Kasum(kahjum) majandustegevusest</b> | -     | <b>888</b> | <b>49 109</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)</b> | -     | <b>888</b> | <b>49 109</b> |



25-05-2004

OÜ VK KESKUS  
RAHAVOOGUDE ARUANNE

|                                                    | 2002.a. | 2001.a.  |
|----------------------------------------------------|---------|----------|
| <b>A. Rahavood äritegevusest</b>                   |         |          |
| Kahjum                                             | - 888   | + 45 109 |
| Maksuvõlad                                         | + 888   | + 370    |
| Rahavood äritegevusest kokku                       | 0       | + 45 479 |
| <b>B. Rahavood investeerimistegevusest</b>         |         |          |
| Kinnisvarainvesteering                             | 0       | - 75 000 |
| Rahavood investeerimistegevusest kokku             | 0       | - 75 000 |
| <b>C. Omakapitali suurenemine</b>                  |         |          |
| Osakapital                                         | 0       | + 40 000 |
| Reservfond                                         | 0       | + 4 000  |
| Omakapitali suurenemine kokku                      | 0       | + 44 000 |
| <b>D. Rahajäägi muutus</b>                         |         |          |
| Kassa ja pangakontode jääk 01.01.2002              | 14 479  | 0        |
| Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2002              | 14 479  | 14 479   |
| Kokku rahajäägi muutus (suurenemine+, vähenemine-) | 0       | + 14 479 |

25-05-2004

**OÜ VK KESKUS**  
**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

|                                     | Osa-<br>kapital | Kohustus-<br>lik reserv-<br>kapital | Eelmiste per.<br>jaotamata<br>kasum | Ar.aasta<br>kasum | Kokku  |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|--------|
| Seisuga 01.01.2001                  | 0               | 0                                   | 0                                   | 0                 | 0      |
| Osakapitali sissemaks               | 40 000          |                                     |                                     |                   |        |
| Koh. reservkapitali<br>moodustamine |                 | 4 000                               |                                     |                   |        |
| 2001a. kasum                        |                 |                                     |                                     | 45 109            |        |
| Seisuga 31.12.2002                  | 40 000          | 4 000                               | 0                                   | 45 109            | 89 109 |
|                                     |                 |                                     |                                     |                   |        |
| Seisuga 01.01.2002                  | 40 000          | 4 000                               | 0                                   | 45 109            | 89 109 |
| Eelmiste perioodide kasum           |                 |                                     | 45 109                              | -45 109           |        |
| 2002a. kahjum                       |                 |                                     |                                     | -888              |        |
| Seisuga 31.12.2002                  | 40 000          | 4 000                               | 45 109                              | -888              | 88 221 |

Vastavalt OÜ VK Keskus põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Osa nimiväärtus on 20 000 krooni. Märgitud osade arv on 2 (kaks) millede eest rahalise sissemaksena on tasutud 40 000 krooni.



25-05-2004

## **OÜ VK KESKUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

### **Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.**

2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

### **Raha ja rahaekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on maa, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele.

### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali saab kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid omanikele.



25-05-2004

**Lisa 1 Raha ja pangakontod**

|                                  | 31.12.2002    | 31.12.2001    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassa                   | 14 474        | 14 474        |
| Pangakontod                      | 5             | 5             |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>14 479</b> | <b>14 479</b> |

**Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud**

|                                       | 31.12.2002    | 31.12.2001    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Kinnistu                              | 75 000        | 75 000        |
| <b>Kinnisvarainvesteeringud kokku</b> | <b>75 000</b> | <b>75 000</b> |

**Lisa 3 Maksud**

|                | 31.12.2002 |              | 31.12.2001 |            |
|----------------|------------|--------------|------------|------------|
|                | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Maamaks        | 0          | 1 080        | 0          | 351        |
| Maksuintressid | 0          | 178          | 0          | 19         |
| <b>Kokku</b>   | <b>0</b>   | <b>1 258</b> | <b>0</b>   | <b>370</b> |



25-05-2004

.....

## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 45 109 |
| Aruandeaasta kahjum                 | - 888  |
| Jaotamata kasumi jääk peale         |        |
| 2002.a.aastaruande kinnitamist      | 44 221 |



Jevgeni Kuvshinov  
OÜ VK Keskus  
Juhatuse esimees

## MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

2002.a. majandusaasta aruanne kinnitati OÜ VK Keskus üldkoosoleku  
poolt 10. mail 2003.a.

Juhataja



Jevgeni Kuvshinov

Juhatuse liige



Aleksander Vassiljev

10.05.2003.a.

Kuupäev

25 -05- 2004

.....

**OÜ VK KESKUS  
OSANIKE VÄLJAVÕTE**

Tartu 10.05.2003

Osaühingu VK Keskus osaniku andmed:

| nimi                 | osakute<br>arv | nominaal<br>väärtus | isikukood   | elukoht | oman-<br>damise aeg |
|----------------------|----------------|---------------------|-------------|---------|---------------------|
| Jevgeni Kuvšinov     | 1              | 20 000              | 38009142712 | Tartu   | 08.03.01            |
| Aleksander Vassiljev | 1              | 20 000              | 36305022220 | Jõhvi   | 08.03.01            |

