

OÜ Waldstock

Tallinna Linna kohus  
Registriesakond  
SISSE TULNUD

04-07-2003

## OÜ WALDSTOCK

Majandusaasta aruanne

6-14

M. J. J. J.

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Ärinimi:          | OÜ Waldstock          |
| Äriregistri kood  | 10841404              |
| Aadress:          | Tallinn, Tanuma 43 a  |
| Telefon:          | 05-065001             |
| Faks:             |                       |
| Põhitegevusala:   | Kinnisvara arendamine |
| Tegevjuht:        |                       |
| Audiitorkontroll: | Marika Tani           |



04 -07- 2003

## Juhatuse deklaratsioon

Äriühingu juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel ..... kuni ..... esitatud OÜ Waldstock raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises..... et

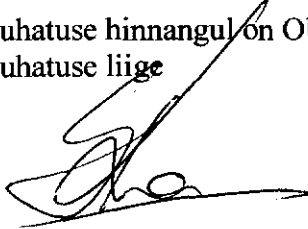
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatavad arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga

Raamatupidamise aastaaruande kajastab OÜ Waldstock finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Kõik olulised asjaolud, mis on selgunud bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 13.05.2003 vahemikul, on raamatupidamise aastaaruandes rõuete kohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Juhatuse hinnangul on OÜ Waldstock jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige



04-07-2003

## SISUKORD

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne .....                                    | 5  |
| Bilanss.....                                            | 6  |
| Kasumiaruanne skeem 1 .....                             | 8  |
| Omakapitali muutuse aruanne.....                        | 10 |
| Rahavoogude aruanne.....                                | 11 |
| Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid..... | 12 |
| Lisa 15. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud .....         | 13 |
| Lisa 16. Realiseerimise netokäive .....                 | 13 |
| Audiitori järeldusotsus .....                           | 14 |
| Majandusaasta kasumijaotuse aruanne .....               | 16 |



04 -07- 2003

## Tegevusaruanne

OÜ Waldstock alustas tegevust 05.02.2002. Firma tegevusalad on kinnisvaraarendus, ärikonsultatsioon ja muud litsenseerimist mittevajavad tegevusalad.

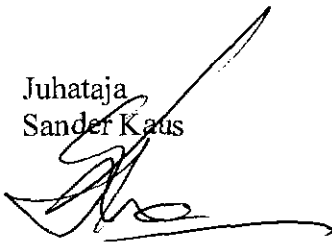
OÜ Waldstock alustas 2002 aastal Altmetsa elurajoonis kolme paarismaja ehitamise ja edasi müümisega. Selleks osteti Balti Realiseerimiskeskuselt kolm krunti Altmetsa elurajoonis Laiakülas, Viimsi vallas ning sõlmiti ehituslepin OÜ-ga Kraft Ehitus. Ehitamisega plaanitakse lõpuni jõuda 31.juuliks 2003.

2002 aastat ilmestas ka suur konsultatsiooniteenuste müük. Järgnevatel aastatel plaanitakse jätkata tööd samadel tegevusaladel. Konsultatsiooniteenuste osas peaks suurenema SAPARDi taotlemise nõuandekonsultatsiooni osakaal. Firma pöörab üha suuremat tähelepanu IT alase nõuande, ärijuhtimise ning riiklikest ja rahvusvahelistest toetusprogrammidest toetuse taotlemiseks vajalike dokumentide ja äriplaanide koostamise nõustamisele ja konsultatsioonile.

OÜ Waldstock ostab enamus teostatavaid töid allhanke korras sisse. Viimasest johtuvalt ei oma firma töötajaid ning majandusaasta jooksul ei ole tasutud ka töötasusid. Sama põhimõtet jätkab firma ka järgneval majandusaastal.

2002 majandusaastal juhatuse ja nõukogu liikmetele, tegevjuhile ning töötajatele töötasu või muid tasusid ei makstud.

Juhataja  
Sander Kaus



04-07-2003

**Bilanss**

kroonides

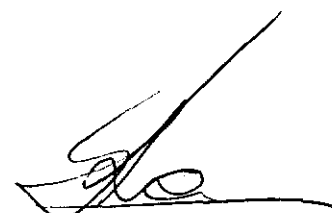
**AKTIVA**

31.12.2002 31.12.2001

**KÄIBEVARA**

|                                                  |                  |          |
|--------------------------------------------------|------------------|----------|
| Raha ja pangakontod                              | 116 119          |          |
| Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud) | 786              | 0        |
| Intressid                                        | 786              |          |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud           | 32 526           | 0        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded               | 32 526           | 0        |
| Varud                                            | 3 948 101        | 0        |
| Ostetud kaubad müügiks                           | 3 948 101        | 0        |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                           | <b>4 097 532</b> | <b>0</b> |

|                     |                  |          |
|---------------------|------------------|----------|
| <b>AKTIVA KOKKU</b> | <b>4 097 532</b> | <b>0</b> |
|---------------------|------------------|----------|



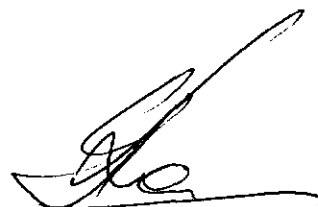
04-07-2003

| PASSIVA                                               |  | kroonides        |            |
|-------------------------------------------------------|--|------------------|------------|
|                                                       |  | 31.12.2002       | 31.12.2001 |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>                        |  |                  |            |
| <b>Võlakohustused</b>                                 |  | <b>260 180</b>   | <b>0</b>   |
| Tagatiseta võlakohustused                             |  | 260 180          |            |
| <b>Võlad hankijatele</b>                              |  | <b>227 740</b>   | <b>0</b>   |
| Hankijatele tasumata arved                            |  | 227 740          |            |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>                  |  | <b>487 920</b>   | <b>0</b>   |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>                        |  |                  |            |
| <b>Pikaajalised võlakohustused</b>                    |  | <b>2 147 226</b> | <b>0</b>   |
| Muud laenu krediidiasutustelt                         |  | 2 147 226        |            |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>                  |  | <b>2 147 226</b> | <b>0</b>   |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                               |  | <b>2 635 146</b> | <b>0</b>   |
| <b>OMAKAPITAL</b>                                     |  |                  |            |
| <b>Aktsiakapital või osakapital nominaalväärtuses</b> |  | <b>40 000</b>    |            |
| Aruandeaasta kasum ( kahjum )                         |  | 1 422 386        |            |
| <b>KOKKU OMAKAPITAL</b>                               |  | <b>1 462 386</b> | <b>0</b>   |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                                  |  | <b>4 097 532</b> | <b>0</b>   |

04 -07- 2003

**Kasumiaruanne skeem 1**

|                                          |         | 2002             | 2001     |
|------------------------------------------|---------|------------------|----------|
| kroonides                                |         |                  |          |
| <b>ÄRITULUD</b>                          |         |                  |          |
| Realiseerimise netokäive                 | Lisa 16 | 2 500 000        |          |
| <b>ÄRITULUD KOKKU</b>                    |         | <b>2 500 000</b> | <b>0</b> |
| <b>ÄRIKULUD</b>                          |         |                  |          |
| Mitmesugused tegevuskulud                |         | 1 081 704        |          |
| <b>ÄRIKULUD KOKKU</b>                    |         | <b>1 081 704</b> | <b>0</b> |
| <b>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</b>                |         | <b>1 418 296</b> | <b>0</b> |
| <b>FINANTSTULUD</b>                      |         | <b>4 090</b>     | <b>0</b> |
| muud intressi- ja finantstulud           |         | 4 090            |          |
| <b>FINANTSKULUD</b>                      |         | <b>0</b>         | <b>0</b> |
| <b>KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST</b> |         | <b>1 422 386</b> | <b>0</b> |
| <b>KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST</b>  |         | <b>1 422 386</b> | <b>0</b> |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)</b> |         | <b>1 422 386</b> | <b>0</b> |

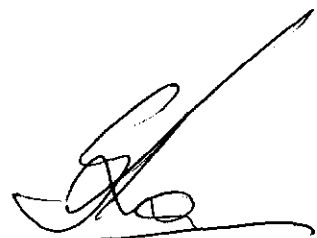


04-07-2003

# **Omakapitali muutuse aruanne**

|                                     | Osa-<br>kapital | Ülekurs | Kohustus-<br>lik reserv-<br>kapital | Eelm. per-de<br>jaotamata<br>kasum | Aruande-<br>aasta<br>kasum | kroonides<br>Kokku |
|-------------------------------------|-----------------|---------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|--------------------|
| Seisuga 01.01.01                    |                 |         |                                     |                                    |                            | 0                  |
| Seisuga 31.12.01                    | 0               | 0       | 0                                   | 0                                  | 0                          | 0                  |
| Seisuga 01.01.02                    | 0               | 0       | 0                                   | 0                                  | 0                          | 0                  |
| Osade emiteerimine<br>2002.a. kasum | 40 000          |         |                                     |                                    | 1 422 386                  |                    |
| Seisuga 31.12.02                    | 40 000          | 0       | 0                                   | 0                                  | 1 422 386                  | 1 462 386          |

Vastavalt OÜ Waldstock põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.





04 -07- 2003

# **Rahavoogude aruanne**

Kaudne meetod

kroonides

|                                          | 2002           | 2001     |
|------------------------------------------|----------------|----------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>            |                |          |
| Kasum enne tulumaksu                     | 1 422 386      |          |
| Tegevuskasum enne käibekapitali muutust  | 1 422 386      | 0        |
| Muud lühiajalised nõuded (+/-)           | -786           |          |
| Varud (+/-)                              | -3 948 101     |          |
| Tulevaste perioodide kulud (+/-)         | -32 526        |          |
| Võlgnevus hankijatele (+/-)              | 227 740        |          |
| Mitmesugused võlad (+/-)                 | 2 407 406      |          |
| Põhitegevuse genereeritud raha           | 76 119         | 0        |
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>            | <b>76 119</b>  | <b>0</b> |
| <b>INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD</b>    |                |          |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b> |
| <b>FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD</b>   |                |          |
| Osa emiteerimine                         | 40 000         |          |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b> | <b>40 000</b>  | <b>0</b> |
| <b>RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS</b>              | <b>116 119</b> | <b>0</b> |
| <b>RAHA ALGJÄÄK</b>                      | <b>0</b>       | <b>0</b> |
| <b>RAHA LÕPPJÄÄK</b>                     | <b>116 119</b> | <b>0</b> |

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

04-07-2003

## **Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**

### **Arvestuse alused**

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

### **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.

### **Rahavood**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### **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.

### **Reservide moodustamine**

Vastavalt Äriseadustikule OÜ Waldstock moodustab reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.



Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

04-07-2003

### Lisa 15. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

| Maksuliik              | 31.12.2002   |           | 31.12.2001 |           |
|------------------------|--------------|-----------|------------|-----------|
|                        | Ettemaks     | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks              | 32526        | 0         | 0          |           |
| Sotsiaalmaksuvõlg      | 0            |           |            |           |
| Isiku tulumaks         | 0            |           |            |           |
| Erisoodustuse tulumaks | 0            |           |            |           |
| Ettevõtte tulumaks     | 0            |           |            |           |
| <b>Kokku</b>           | <b>32526</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>  |

### Lisa 16. Realiseerimise netokäive

|                                           |                 |             |             |
|-------------------------------------------|-----------------|-------------|-------------|
| <b>Realisatsioon tegevusalade lõikes:</b> | <b>2000</b>     |             | <b>2001</b> |
| Konsultatsioonid                          | 2500 000        | 100 %       | 0           |
| <b>Kokku</b>                              | <b>2500 000</b> | <b>100%</b> | <b>0</b>    |
| <b>Realisatsioon riikide lõikes:</b>      | <b>2000</b>     |             | <b>2001</b> |
| Eesti                                     | 2500 000        | 100 %       | 0           |
| <b>Kokku</b>                              | <b>2500 000</b> | <b>100%</b> | <b>0</b>    |



04-07-2003

## Majandusaasta kasumijaotuse aruanne

OÜ Waldstock aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2002. aasta lõpuks kogunenud 1422386 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservfondi      4000 krooni,  
dividendideks                      0 krooni,  
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 1418386 krooni.

## Majandusaasta aruande järelsõna ja allkirjad

OÜ Waldstock juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "30" mai 2003 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhataja.

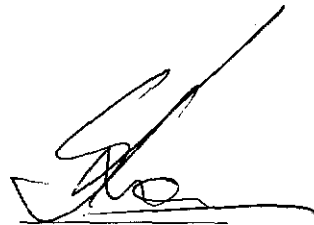
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Sander Kaus

juhatuse liige



Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

**Osanike nimekiri seisuga 31.12.2002**

04-07-2003

1. Sander Kaus, i.k. 37403050231, elukoht Tanuma 43 a, Tallinn, 1 osa nimiväärtusega 40000 kr.

.....



04 -07- 2003

Audiitori järeldusotsus  
OÜ Waldstock ainuosanikule

Olen auditeerinud juuresolevat OÜ Waldstock 31.detsembril 2002.aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus ning juhtkond vastutab esitatud andmete õigsuse ja raamatupidamise korraldamise eest. Minu ülesanne on anda auditi tulemusena omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi lähtudes Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjast. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada ega auditeeritav raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud mulle esitatud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalnimetatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Waldstock finantsseisundit seisuga 31.detsember 2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas,  
13 mai 2003.

Marika Tani  
Vannutatud audiitor  
Tunnistus nr. 442

