

23. 12. 2004

17
Liane Adamson

KONTROLLITUD

Basic Ehitus OÜ
Tallinn

2003. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress:	Asula 9-10 11312 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10876979
Telefon:	37 26 556 994
Faks:	37 26 556 993
E-mail:	info@basicehitus.ee
Audiitor:	Sigrid Saluri
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2003-31.12.2003



23.12.2004

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	12
Lisa 6 Maksud.....	12
Lisa 7 Varud ja müügioteel varad	12
Lisa 10 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	13
Lisa 12 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 14 Kapitalirent.....	13
Lisa 16 Võlakohustused	14
Lisa 18 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	14
Lisa 20 Omakapital	14
Lisa 21 Müügitulu	14
Lisa 23 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	14
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
Juhatuse allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele	17



23. 12. 2004

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Basic Ehitus OÜ peamiseks tegevusalaks on projektijuhtimine, ehitus- ja remonttööd. Ettevõttel on ehitusobjekte üle Eesti.

Basic Ehitus OÜ annab tööd 18 töötajale.

Juriidiline aadress:	Asula 9-10 11312 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10876979
Telefon:	37 26 556 994
Faks:	37 26 556 993
E-mail:	info@basicehitus.ee
Audiitor:	Sigrid Saluri



23. 12. 2004

TEGEVUSARUANNE

BASIC Ehitus ja selle töötajad omavad pikaajalist kogemust ning osutavad oma klientidele parimal tasemel ehitusteenuseid järgmistes peamistes tegevusvaldkondades: individuaalelamute ehitus- ja remonditööd, korterelamute ehitus- ja remonditööd, tootmis- ja ärihoonete ehitus- ning remonditööd, projektijuhtimine, elamute ja hoonete siseviimistlustööd, fassaadi- ja katusetööd, betoonitööd, sanitaartehtnilised ja torutööd.

Suuremad lõpetatud ehitustööd:

- Laagri individuaalelamu ehitus- ja remonditööd, Saue vald
- Asula tn 5 korterelamu, Tallinna kesklinn
- Asula tn 9 korterelamu, Tallinna kesklinn
- AS Ühinenud Depood raudtee-remondibaas, Tallinna kesklinn
- OÜ Motodepoo müügisalong ja remondibaas, Tallinna kesklinn
- AS Ühinenud Depood liivapritsihoone, Tallinna kesklinn
- Tugamani jahilossi ehitus- ja remonditööd, Harku
- Individuaalelamu ehitus Kakumäel, Tallinnas
- Paariselamu ehitus Randvere tänaval, Tallinnas
- Individuaalelamu ehitus Rohuneemes, Tallinnas

Aastaks 2004 on OÜ BASIC EHITUS seadnud endale alljärgnevad pikaajalised eesmärgid:

- Saada juhtivaks Eesti keskmise suurusega ehitus-, projektijuhtimis- ja kinnisvaraarendusega tegelevaks ettevõtteks;
- Pakkuda oma klientidele ainult kõrge kvaliteediga ehitusteenust ning ehitusobjektide hankimisel mitte tegema põhjendamatu ning sihilikke vähempakkumisi, mis ei võimalda ehitusteenust osutada vajaliku kvaliteedtasemega, sest meie klientide pikaajaline heaolu ja usaldus on meile parim tunnustus ning motivatsioon.
- Motiveerida oma töötajaid andma endast parimat ning tunnustada neid, kes on andnud lisaväärtust ettevõtte arengusse.
- Kujundada hea maine ning kvaliteediga kaubamärk, mida võivad usaldada meie kliendid, koostööpartnerid ja kõik meie ettevõtte töötajad.

Töötajate keskminearv aastal 2003 oli 15 inimest, aasta lõpuks töötas meil 18 inimest. Töötajate töötasude üldsumma 2003. aastal moodustas 1 297 tuhat krooni. Juhataja töötasu moodustas sellest 140 tuhat krooni.

Põhivarasid soetati summas 3 261 tuhat krooni.



23.12.2004

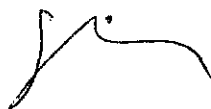
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud Basic Ehitus OÜ 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Basic Ehitus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus esimees
(Leho Kolk)

Tallinn, 10. juuni 2004

SISSE TULNUD

28.12.2004

Bilanss

	Lisa nr	2 003	2 002
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	539	11 307
Nõuded ostjate vastu	4	124 480	84 960
Muud nõuded	10	30 000	0
Viitlaekumised ja ettemaksed	5	26 820	12 269
Varud ja müügioteel varad	7	83 271	138 307
Käibevara kokku		265 111	246 843
Põhivara			
Materiaalne põhivara	12	3 051 165	71 256
Põhivara kokku		3 051 165	71 256
VARAD KOKKU		3 316 276	318 099
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	16	436 657	0
Võlad tarnijatele		539 853	2 669
Maksuvõlad	6	130 242	33 685
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	18	272 215	245 667
Lühiajalised kohustused kokku		1 378 967	282 021
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	16	1 343 963	0
Pikaajalised kohustused kokku		1 343 963	0
KOHUSTUSED KOKKU		2 722 930	282 021
Omakapital			
Aktiivkapital	20	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-3 922	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		557 267	-3 922
OMAKAPITAL KOKKU		593 345	36 078
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 316 276	318 099



SISSE TULNUD

23. 12. 2004

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

	Lisa nr	2 003	2 002
Müügitulu	21	15 786 485	3 023 815
Kaubad, toore, materjal ja teenused	23	-12 712 557	-2 451 348
Muud tegevuskulud		-890 837	-225 479
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-972 041	-256 640
Sotsiaalmaks		-325 636	-84 681
Tööjõu kulud kokku		-1 297 677	-341 321
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12	-206 801	-3 854
Muud ärikulud		-90 867	0
Ärikasum (-kahjum)		587 903	1 813
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-30 558	-5 773
Muud finantstulud ja -kulud		-79	38
Finantstulud ja -kulud kokku		-30 636	-5 735
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		557 267	-3 922
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		557 267	-3 922



SISSE TULNUD

23. 12. 2004

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

	Lisa nr	2 003	2 002
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		557 267	-3 922
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12	206 801	3 854
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-83 486	-97 229
Varude muutus		54 451	-137 722
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		660 288	281 436
Kokku rahavood äritegevusest		1 395 322	46 417
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-3 186 710	-75 110
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 186 710	-75 110
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		1 780 620	
Aktsiate emiteerimine	20	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 780 620	40 000
Rahavood kokku		-10 768	11 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	11 307	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-10 768	11 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	539	11 307



23.12.2004

Omakapitali muutuste aruanne

	Aksiakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002			
2002. a aastaaruandes kajastatud	40 000	-3 922	36 078
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002	40 000	-3 922	36 078
Aruandeperioodi puhaskasum	0	557 267	557 267
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	553 345	593 345



23. 12. 2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Basic Ehitus OÜ 2003. 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 500 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



20.12.2004

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 10-20 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

F. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

G. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

H. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.



SISSE TULNUD

23.12.2004

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	539	11 307
Raha ja pangakontod kokku	539	11 307

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	124 480	84 960
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	124 480	84 960

Lisa 5 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Tulevaste perioodide kulud	26 820	12 269
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	26 820	12 269

Lisa 6 Maksud

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	34	-250	0	0
Käibemaks	-3 156	3	7 653	102
Üksikisiku tulumaks	50 765	-1	9 681	88
Sotsiaalmaks	77 893	-1	15 619	143
Kohustuslik kogumispension	1 421	0	0	0
Töötuskindlustusmaks	3 533	1	732	7
Maamaks	0	0	0	0
Kokku	130 490	-249	33 685	340

Lisa 7 Varud ja müügioteel varad

	31.12.2003	31.12.2002
Müügiks ostetud kaubad	83 271	138 307
Varud ja müügioteel varad kokku	83 271	138 307



29.12.2004

Lisa 10 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	30 000	30 000	0	0	0
Kokku	30 000	30 000	0	0	

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2002	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	0	0	0	0	0
Kokku	0	0	0	0	

Kõik ettevõtte nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 12 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Ette- maksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002					
Soetusmaksumus	0	0	75 110	0	75 110
Akumuleeritud kulum	0	0	-3 854	0	-3 854
Jääkmaksumus	0	0	71 256	0	71 256
2003. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 510 791	1 206 999	543 179	850	3 261 820
Amortisatsioonikulu	-19 450	-123 261	-67 944	0	-210 655
Saldo seisuga 31.12.2003					
Soetusmaksumus	1 510 791	1 206 999	543 179	850	3 261 820
Akumuleeritud kulum	-19 450	-123 261	-67 944	0	-210 655
Jääkmaksumus	1 491 341	1 083 738	475 235	850	3 051 165

Lisa 14 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2002			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2003			
Soetusmaksumus	755 000	1220000	1 975 000
Akumuleeritud kulum	-50 333	-5 083	-55 417
Jääkmaksumus	704 667	1 214 917	1 919 583

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 16.

23. 12. 2004

Lisa 16 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused	1 780 620	436 657	894 630	449 333	6%
Kokku	1 780 620	436 657	894 630	449 333	

Lisa 18 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2003	31.12.2002
Võlad töövõtjatele	140 412	72 409
Intressivõlad	0	0
Muud viitvõlad	131 803	172 918
Muud tulevaste perioodide tulud	0	0
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	272 215	245 327

Lisa 20 Omakapital

	31.12.2003	31.12.2002
Aksiakapital	40 000	40 000

Lisa 21 Müügitulu

Basic Ehitus OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2003	2002
Eesti	15 786 485	3 023 818
Kokku	15 786 485	3 023 818

Lisa 23 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2003	2002
Kaubad müügiks	12 712 557	3 023 815
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	12 712 557	3 023 815



23. 12. 2004

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ BASIC EHITUS OSANIKELE

Olen auditeerinud OÜ Basic Ehitus 31. detsembril 2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6-14. Raamatupidamise aastaaruande korrektne koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu 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.

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne õigesti ja õiglaselt OÜ Basic Ehitusfinantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ja 2003. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja Eesti hea raamatupidamistavaga.

10. juunil 2004.a., Tartus



Sigrid Saluri

Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 468

23. 12. 2004

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Basic Ehitus OÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku, kanda 2003. aasta kasum summas 557 tuhat krooni eelmiste perioodide jaotamata kahjumisse.



23. 12. 2004

Juhatuse allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele

Basic Ehitus OÜ 2003. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 10. juuni 2004

otsusega, allkirjastamine 21. juunil 2004:



Juhataja
(Leho Kolk)