

30-06-2005

9

Riina Iher  
**KONTROLLITUD**

# **OÜ Best Kinnisvara**

Majandusaasta aruanne 2004

30-06-2005

## Sisukord

|                                                                              |   |
|------------------------------------------------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne 2004                                                          | 3 |
| Plaanid 2005. aastaks                                                        | 3 |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                          |   |
| Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele                        | 4 |
| Bilanss                                                                      | 5 |
| Kasumiaruanne                                                                | 6 |
| Omakapitali liikumise aruanne                                                | 6 |
| Rahavoogude aruanne                                                          | 7 |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                    |   |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja arvestuspõhimõtted | 7 |
| Kasumi jaotamise ettepanek                                                   | 8 |
| Juhatuse allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele                           | 8 |
| Osanike nimekin                                                              | 9 |

30 -06- 2005

Ärinimi: OÜ Best Kinnisvara  
Äriregistri kood: 10557531  
Aadress: Ahtri 10B, Tallinn 10151  
Telefon: 50 84423  
Fax: 699 8182  
Põhitegevusala: Kinnisvara arendus ja haldamine  
Majandusaasta algus: 01.01.2004  
Majandusaasta lõpp: 31.12.2004  
Tegevjuht: Ants Sild  
Audiitorkontroll: -

31.12.2004 lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust, mis moodustab ühtse lahutamatu terviku.

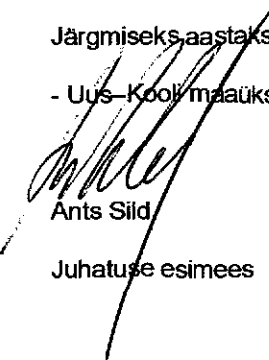
### **Tegevusaruanne**

OÜ Best Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, hooldamine, haldamine. Majandusaasta tegevuse peamiseks sisuks oli Harju Maakonnas, Haabneemes asuva Uus-Kooli kinnistu hooldamine ja arendamine. Osaühingus palgatöötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatuse tööd ei tasustatud.

### **Plaanid 2005. aastaks**

Järgmiseks aastaks on ettevõtte plaanis alljärgnev:

- Uus-Kooli maaüksuse hooldamine, haldamine ja arendamine,

  
Ants Sild

Juhatuse esimees

30-06-2005

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 7 toodud OÜ Best Kinnisvara 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Best Kinnisvara finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 01.04.2005, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Best Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Tallinn, 01. aprill 2005

Ants Sild

Juhatuse esimees

30-06-2005

**BILANSS**

| <b>AKTIVA</b>                          | <b>Lisad</b> | <b>31.12.2004.</b> | <b>31.12.2003.</b> |
|----------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>Käibevara</b>                       |              |                    |                    |
| Raha ja pangakontod                    |              | 209 452            | 6 308              |
| Viitlaeumised                          |              |                    |                    |
| Intressid                              |              | -                  | 10 445             |
| <u>Kokku</u>                           |              | -                  | <u>10 445</u>      |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud |              |                    |                    |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded     | 1            | -                  | 8 662              |
| <u>Kokku</u>                           |              | -                  | <u>8 662</u>       |
| Varud                                  |              |                    |                    |
| Lõpetamata toodang                     | 1            | 1 271 405          | 3 297 484          |
| Ostetud kaubad müügiks                 |              | -                  | 1 058 965          |
| <u>Kokku</u>                           |              | <u>1 271 405</u>   | <u>4 356 449</u>   |
| <b>Käibevara kokku</b>                 |              | <b>1 480 857</b>   | <b>4 381 864</b>   |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                    |              | <b>1 480 857</b>   | <b>4 381 864</b>   |
| <b>PASSIVA</b>                         |              |                    |                    |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>         |              |                    |                    |
| Võlakohustused                         |              |                    |                    |
| Tagatiseta võlakohustused              |              | -                  | 20 000             |
| <u>Kokku</u>                           |              |                    | <u>20 000</u>      |
| Maksuvõlad                             |              |                    |                    |
| Maksuvõlad                             |              | 182 972            | -                  |
| <u>Kokku</u>                           |              | <u>182 972</u>     | <u>-</u>           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>   |              | <b>182 972</b>     | <b>20 000</b>      |
| <b>Omakapital osäühingus</b>           |              |                    |                    |
| Osakapital nimiväärtuses               |              | 40 000             | 40 000             |
| Reservid                               |              |                    |                    |
| Kohustuslik reservkapital              |              | 4 000              | 4 000              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum    |              | 3 437 864          | 4 320 941          |
| Aruandeaasta kasum                     | -            | 2 183 979          | - 3 077            |
| <b>Omakapital kokku</b>                |              | <b>1 297 885</b>   | <b>4 361 864</b>   |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                   |              | <b>1 480 857</b>   | <b>4 381 864</b>   |

30-06-2005

# **KASUMIARUANNE**

Lisad 01.01.2004- 01.01.2003-  
31.12.2004 31.12.2003

|                                 |                    |                |
|---------------------------------|--------------------|----------------|
| Realiseerimise netokäive        | 1 218 871          | 8 000          |
| Realiseeritud teenuste kulu     | 3 402 980          | 11 077         |
| <b>Brutokasum</b>               | - 2 184 109        | - 3 077        |
| <b>Ärikasum</b>                 | - 2 184 109        | - 3 077        |
| <b>Finantstulud</b>             |                    |                |
| Muud intressi ja finantstulud   | 130                | -              |
| <b>Kokku finantstulud</b>       | <b>130</b>         | -              |
| <b>Finantskulud</b>             |                    |                |
| Intressikulud                   | -                  | -              |
| <b>Kokku finantskulud</b>       | -                  | -              |
| <b>Kasum majandustegevusest</b> | <b>- 2 183 979</b> | <b>- 3 077</b> |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM</b>       | <b>- 2 183 979</b> | <b>- 3 077</b> |

## **OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

|                                             |                  |                  |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                             | <b>2004</b>      | <b>2003</b>      |
| Osakapital aasta alguses                    | 40 000           | 40 000           |
| Osakapital aasta lõpuks                     | 40 000           | 40 000           |
| Reservfond aasta alguseks                   | 4 000            | 4 000            |
| Reservfond aasta lõpuks                     | 4 000            | 4 000            |
| Jaotamata kasum                             |                  |                  |
| Aruandeaasta alguses                        | 4 317 864        | 4 320 941        |
| Reservfondi moodustamine                    | 0                | 0                |
| Dividendide maksmine                        | -880 000         | 0                |
| Dividendidelt arvestatud tulumaksu tasumine | 0                | 0                |
| Aruandeaasta kasum                          | -2 183 979       | -3 077           |
| Aruandeaasta lõpuks                         | 1 253 885        | 4 317 864        |
| <b>Vaba omakapital aasta lõpuks</b>         | <b>1 253 885</b> | <b>4 317 864</b> |
| <b>Omakapital aasta lõpuks</b>              | <b>1 297 885</b> | <b>4 357 864</b> |

30-06-2005

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

|                                                      | 2004               | 2003           |
|------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                        |                    |                |
| Puhaskasum                                           | - 2 183 979        | - 3 077        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                  | - <b>2 183 979</b> | - <b>3 077</b> |
| Käibevara muutus                                     | 3 104 151          | 835            |
| Kohustuste muutus                                    | 182 972            | 812            |
| <b>Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest</b> | <b>3 287 123</b>   | <b>23</b>      |
| <b>Rahavood jooksvast tegevusest</b>                 | <b>1 103 144</b>   | <b>3 054</b>   |
| <br><b>Rahavood finantseerimisest</b>                |                    |                |
| Saadud laenud                                        | - 20 000           | 8 000          |
| Laenude tagasimaksed                                 | -                  | -              |
| Dividendide maksine                                  | - 880 000          | -              |
| Dividendide tulumaksu tasumine                       | -                  | -              |
| <b>Rahavood finantseerimisest kokku</b>              | - <b>900 000</b>   | <b>8 000</b>   |
| <br><b>Raha ja pangakontode netomuutus</b>           | <b>203 144</b>     | <b>4 946</b>   |

**Raamatupidamise aastaaruande lisad****Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja arvestuspõhimõtted****Koostamise alused**

OÜ Best Kinnisvara lähtub Eesti Vabariigis kehtivast Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest. Majandusaasta algas 01. jaanuar 2004 ja lõppes 31. detsember 2004. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

**Raha ja pangakontod**

Raha ja pangakontod sisaldavad nõudmiseni hoiuseid pangas.

**Realisatsioon**

Realisatsiooni arvestatakse tekkepõhiselt lugedes müügi momendiks kaupade või teenuste omandiõiguse üleminekut ostjale.

Muud tulud on esitatud muude ärituludena või finantstuludena.

**Kulud**

Kulud tulenevad ettevõtte põhitegevusest ja on seotud ettevõttele püstitatud eesmärkide täitmisega.

**Nõuded ostjate vastu**

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi. 2004. aastal ei tunnistanud lootusetuks ühtegi nõuet.

**Varud**

Varud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Varud koosnevad:

tellijatele üle andmata rajatiste ehitusmaksumus 1 271 405 krooni.

30-06-2005

### Kohustused

Osaühingul on ainult lühiajalised kohustused. Pikaajalisi kohustusi ei ole.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osanikke ja isikuid, kellel on ettevõtte üle oluline mõju.

Seotud osapooltega majandustehinguid toimunud ei ole.

### Maksustamine

Maksude kalkuleerimisel on lähtutud maksuseadustes fikseeritud määradest.

Maksude saldo koosneb:

käibemaksu võlg 14 323 krooni

ettevõtte tulumaksu võlg 168 649 krooni

Kokku: 182 972 krooni

### Kohustuslik reservkapital

Äriseadustiku nõuete kohane reservkapital on moodustatud.

## Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Best Kinnisvara jaotamata kasum on:

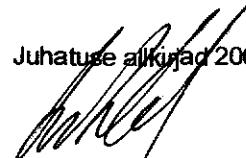
Eelmiste perioodide kasum 3 437 864 krooni

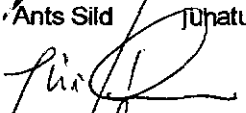
Aruandeperioodi kahjum -2 183 979 krooni

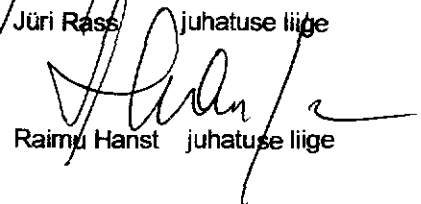
Kokku 1 235 885 krooni

Kasum majanduskäibes 1 235 865 krooni.

Juhatuse liikmed 2004.a. majandusaasta aruandele

 Ants Sild juhatusesimees

 Jüri Rass juhatuseliige

 Raimu Hanst juhatuseliige

30-06-2005

Osanike nimekiri

Ants Sild i.k. 35806190255

Arvo Saat i.k. 35302200229

Jüri Rass i.k. 35809220259

Raimu Hanst i.k. 35012040240