

13 -06- 2002

Releke
JAAVA SAKK

OÜ VARA JA HOOLDUS

Majandusaasta aruanne 2001

13 -06- 2002

OÜ VARA JA HOOLDUS

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2001

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2001

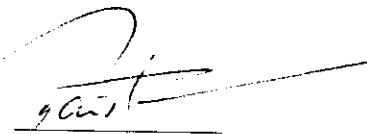
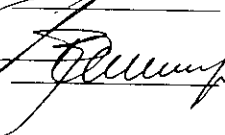
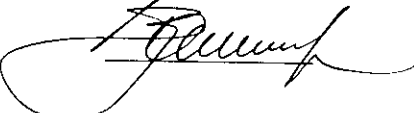
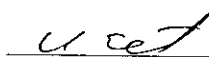
Ärinimi:	OÜ Vara ja Hooldus
Äriregistri kood	100 57567
Aadress:	Tallinn, Kotka 1
Telefon:	6 518 831
Faks:	6 518 830
Põhitegevusala:	Elamu-kommunaalmajandus
Tegevjuht:	Urmas Kivisalu
Audiitorkontroll:	Eva Veinberg - Rimess MRI OÜ



13 -06- 2002

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ Vara ja Hooldus juhatus on koostanud 2001. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 21. märtsil 2002 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik Äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Priit Paiste	nõukogu esimees	
Erich Teigamägi	nõukogu liige	
Tiit Griffel	nõukogu liige	
Priit Sannik	nõukogu liige	
Urmas Kivisalu	juhatuse liige	
Marju Elmat	juhatuse liige	

SISSE TULNUD

13 -06- 2002

SISUKORD

Tegevusaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne skeem I	9
Omakapitali muutuse aruanne	10
Rahavoogude aruanne	11
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	12
Lisa 1. Raha ja pangakontod	15
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 3. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	15
Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine	16
Lisa 4a. Immateriaalse põhivara liikumine	17
Lisa 5. Kapitalirent	17
Lisa 6. Võlakohustused	18
Lisa 7. Laenu tagatis ja panditud vara	18
Lisa 8. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	18
Lisa 9. Realiseerimise netokäive	19
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	19
Lisa 11. Tulumaks	19
Audiitori järeldusotsus	20
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	21

U. E. E. T. M. K.

13 -06- 2002

Tegevusaruanne

Osaühing Vara ja Hooldus alustas oma tegevust 1996.a.

Põhitegevuseks 2001.aastal oli:

1. Rendi-ja hoolduslepingute sõlmimine ning lõpetamine, korteriomanikega hoone mõttelise osa hoolduslepingute sõlmimine, täitmise kontroll.
2. Hooldustasude, rendi- ja muude maksete arvestamine, nende vastuvõtmine ja sissenõudmine.
3. Kinnis- ja vallasvara ning tema oluliste osade tehnilise teenindamise, hoolduse, remondi, ekspluatatsiooni ja heakorra korraldamine.
4. Kommunaalteenuste vahendamine elanikele
5. Elu- ja mitteiluruumi arvestuse pidamine, tehnilise dokumentatsiooni kogumine, säilitamine, tõendite ja dokumentide väljastamine, lepingute vormistamine ja nimetatud ruumide sihipärase kasutamise kontrollimine.

2001.aastal moodustati 35 korteriühistut

Jaanuaris 2001 OÜ Vara ja Hooldus ostis AS Ehitajate EEV 7400 aktsiat nimiväärtusega 1502,05 EEK, mis moodustas 100% ettevõtte aktsiakapitalist. Lepingu objekti hind oli 11.115.140 EEK.

Mais 2001 sõlmiti OÜ Vara ja Hooldus ning AS Ehitajate EEV ühinemisleping.

AS Ehitajate EEV on äriregistrist kustutatud 16.10.2001

Novembris 2001 nõukogu otsuse alusel müüdi OÜ Vara ja Hooldus omandis struktuuriüksusena oleva organisatsiooniliselt iseseisva elamute haldusega tegeleva ettevõtte osa müük aktsiaseltsile Minu Vara.

Samas sõlmiti elu- ja mitteiluruumide haldamise leping .

Ühel juhatuse liikmel on nõukoguga leping, kus on soodustusena Tartu Ülikooli õppemaks aastas 27.000 EEK ning tagasikutsumisel või ametist lahkumisel on ettenähtud hüvitus 4 kuupalga ulatuses, s.o. 72.000 EEK.

2001.a. kasum oli	540.701 krooni
Nõukogu liikmete töötasu	139.700 krooni
Juhatusel liikmete töötasu	391.317 krooni
Töötajate töötasu oli	4.740.417 krooni ning töötajate keskmine arv 50.



13 -06- 2002

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Vara ja Hooldus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 10.03.2002 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

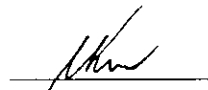
Juhatuse hinnangul on OÜ Vara ja Hooldus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2001. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 10. märtsil 2002. a

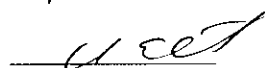
Urmas Kivisalu

juhatuse liige



Marju Elmat

juhatuse liige



13 -06- 2002

Bilanss

		kroonides		
AKTIVA		31.12.2001	31.12.2000	31.12.2000
KÄIBEVARA				korregeeritud
Raha ja pangakontod	Lisa 1	1 301 238	72 798	72 798
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	8 362 679	948 834	948 835
Ostjatelt laekumata arved		19 486 510	948 834	948 835
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		-11 123 831	0	0
Mitmesugused nõuded		3 135 765	984	984
Muud lühiajalised nõuded		3 135 765	984	984
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		54	0	0
Intressid		54	0	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		154 156	8 787	11 810
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 8	0	3 816	3 816
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		154 156	4 971	7 994
KÄIBEVARA KOKKU		12 953 892	1 031 403	1 034 427
PÕHIVARA				
Pikaajalised finantsinvesteeringud		13 681	0	0
Mitmesugused pikaajalised nõuded		13 681	0	0
Materiaalne põhivara	Lisa 4	338 663	1 422 300	1 358 242
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		569 154	0	0
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		321 058	861 195	861 195
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		607 988	227 446	163 388
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-1 159 537	-597 721	-597 721
Lõpetamata ehitus		0	931 380	931 380
PÕHIVARA KOKKU		338 663	1 422 300	1 358 242
AKTIVA KOKKU		13 306 236	2 453 703	2 392 669

Handwritten signatures and initials.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 15.03.2002

Allkiri: *Handwritten signature*

RIMESS MRI

PASSIVA

13 -06- 2002

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused		3 112 117	123 663	123 664
Tagatiseta võlakohustused	Lisa 6	3 112 117	123 663	123 664
Ostjate ettemaksud toodete ja kaupade eest		2 462 490	300 000	300 000
Võlad hankijatele		2 053 155	712 016	712 017
Hankijatele tasumata arved		2 053 155	712 016	712 017
Maksuvõlad	Lisa 8	441 411	42 447	363 379
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		160 784	409 108	439 311
Võlad töövõtjatele		42 503	409 108	439 311
Muud viitvõlad		118 281	0	0
Lühiajalised eraldised		1 050 000	0	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		9 279 957	1 587 234	1 938 371

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

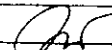
Pikaajalised võlakohustused		529 637	72 817	72 818
Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 6	529 637	72 817	72 818
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		529 637	72 817	72 818
KOHUSTUSED KOKKU		9 809 594	1 660 051	2 011 189

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000	40 000
Registreerimata osakapital	100		
Aazhio (üle/alla nominaalväärtuse)	2 779 900	0	0
Reservid	10 000	10 000	10 000
Kohustuslik reserv	10 000	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	125 941	52 030	52 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	540 701	691 622	279 450
KOKKU OMAKAPITAL	3 496 642	793 652	381 480
PASSIVA KOKKU	13 306 236	2 453 703	2 392 669

Elkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev: 15. 03. 2002.

allkiri: 

RIMESS MRI

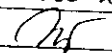
13 -06- 2002

Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides		
		2001	2000	2000
				korregeeritud
ÄRITULUD				
Realiseerimise netokäive	Lisa 9	57 729 509	10 999 782	10 999 782
Muud äritulud		15 597 432	5 978	5 978
ÄRITULUD KOKKU		73 326 941	11 005 760	11 005 760
ÄRIKULUD				
Kaubad, toore, materjal ja teenused		45 894 757	4 756 921	1 781 180
Mitmesugused tegevuskulud		12 373 559	1 465 636	4 552 610
Tööjõukulud		7 023 792	3 774 720	4 007 067
palgakulu		5 271 435	2 915 382	2 976 196
sotsiaalmaksud		1 752 198	859 338	1 030 871
töötuskindlustuse kulu		159	0	0
Kulum		946 502	189 091	189 091
põhivara kulum ja väärtuse langus		946 502	189 091	189 091
Muud ärikulud		5 032 145	122 110	186 338
ÄRIKULUD KOKKU		71 270 755	10 308 478	10 716 286
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		2 056 186	697 282	289 474
FINANTSTULUD		108 398	1 148	1 148
muud intressi- ja finantstulud		108 398	1 148	1 148
FINANTSKULUD		1 623 883	6 808	11 172
intressikulud		1 616 571	6 808	8 702
muud finantskulud		7 312	0	2 470
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		540 701	691 622	279 450
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		540 701	691 622	279 450
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		540 701	691 622	279 450

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 15.03.2002

Altkiri: 

RIMESS MRI

13 -06- 2002

Omakapitali muutuse aruanne

	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku kroonides
Seisuga 01.01.01	40 000	0	10 000	52 030	279 450	381 480
Sisemine kanne AS EEEV	7 400 000	4 999 960	40 000	201 015	-5 058 070	7 582 905
Eelmise perioodi kasum				279 450	-279 450	
AS EEEV eelmise per.kahjum		-4 817 055	-40 000	-201 015	5 058 070	
Firmade ühendamise 01.07.01	-7 400 000	-182 905		-205 539		-7 788 444
Osakapitali suurendamine	100	2 779 900				2 780 000
2001.a. kasum					540 701	540 701
Seisuga 31.12.01	40 100	2 779 900	10 000	125 941	540 701	3 496 642

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

Handwritten signatures

Alkirjastatud identifitseerimiseks
 Kuupäev: 15.03.2002
 Alikiri: *Handwritten signature*

RIMESS MRI

SISSE TULNUD

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

13-06-2002
kroonides

	2001	2000
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	540 701	279 450
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	946 502	189 091
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	11 123 831	0
Ettevõtete ühinemise tulemus	9 398 459	
Kasum põhivara müügist	-10 076 574	0
Intressitulu	-108 398	-1 148
Intressikulu	1 623 883	11 172
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	13 448 404	478 565
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-18 537 675	-37 747
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-3 134 781	-984
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-142 346	28 668
Maksuvõlad (+/-)	78 032	12 794
Võlgnevus hankijatele (+/-)	1 341 138	118 303
Mitmesugused võlad (+/-)	4 038 453	39 638
Ostjate ettemaksed (+/-)	2 162 490	300 000
Viitvõlad (+/-)	-278 581	31 175
Põhitegevuse genereeritud raha	-1 024 866	970 412
Intressimaksed	-1 623 883	-11 172
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-2 648 749	959 240
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-770 820	-155 932
Põhivara müük	12 917 255	64 059
Lõpetamata ehituse jäägi suurenemine	0	-931 380
Tütarettevõtte aktsiate ost	-11 115 140	0
Pikaajaline deposiit	-13 681	0
Intresside laekumised	108 344	1 148
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	1 125 958	-1 022 105
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Osakapitali rahaline sissemaks	100	0
Aazio	2 779 900	0
Kapitalirendimaksed tasumine	-28 769	72 818
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	2 751 231	72 818
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 228 440	9 953
RAHA ALGJÄÄK	72 798	62 845
RAHA LÕPPJÄÄK	1 301 238	72 798

U. Cef *K. K.*

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 15.3.2002

Allkiri: *AK*

RIMESS MRI

13 -06- 2002

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

OÜ Vara ja Hooldus on ühendanud endaga AS Ehitajate EEV (registrikood 10114394, asukoht Kotka 1, Tallinn). OÜ Vara ja Hooldus on ühendav ühing ja AS Ehitajate EEV ühendatav ühing. Ühinemine on jõustunud 12.10.2001, mil tehti ühinemiskanne ühendava ühingu osahing Vara ja Hooldus (registrikood 10057567) registrikaardile. Aktsiaselts Ehitajate EEV on äriregistrist kustutatud. Ühendatava ühingu tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvel alates 30.juunist 2001.a., kus leiti, et 2001.a. algsaldod on kajastatud ekslikult.

OÜ Vara ja Hooldus 2001. aasta bilansis ja kasumiaruandes on korrigeeritud algsaldosid järgmiselt:

BILANSI AKTIVA

Bilansirida 2 "Nõuded ostjate vastu"	1
Bilansirida 4 "Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud"	3023
Saldos on ülesvõetud 2001.a. kindlustus	
KOKKU KÄIBEVARA	3023
Bilansirida 5 "Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud"	-64058
KOKKU PÕHIVARA	-64058
Põhivara inventuuri tulemusel kantud kulusse	
KOKKU AKTIVA	-61034

BILANSI PASSIVA

Bilansirida 6 "Võlakohustused"	1
Bilansirida 8 "Hankijatele tasumata arved"	1
Bilansirida 10 "Maksuvõlad"	320932
Bilansirida 11 "Võlad töövõtjatele"	-40108
Bilansirida 11 "Puhkuse reserv"	70311
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	351136

2000.a. kasumiaruandes ei olnud arvestatud detsembrikuu töötasudelt tulu- ja sots.maksu ning töötasu ja puhkusereservi kulu ei olnud kajastatud õieti.

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Bilansirida 12 "Kapitalirendi pikaajalised kohustused"	1
Bilansirida 16 "Aruandeaasta kasum (kahjum)"	-412172
KOKKU PASSIVA	-61034

KASUMIARUANNE

ÄRIKULUD

Rida 3 "Kaubad, toore, materjal ja teenused"	-2975741
Rida 4 "Mitmesugused tegevuskulud"	3086974
Rida 5 "Tööjõukulud"	232347
Rida 7 "Muud ärikulud"	64228
Põhivara mahakandmine	

ÄRIKASUM

Rida 9a "Intressikulud"	1894
Rida 9b "Muud finantskulud"	2470
ARUANDEAASTA KASUM	412172

Korrigeerimise tulemusel vähenes 2000.aasta kasum 412172 krooni, mis on tingitud põhiliselt detsembrikuu töötasude maksude mittekajastamisest, põhivara mahakandmisest ning mitmesug tegevuskulude eksliku kajastamisega.

13-06-2002

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

Remondikohustuse kajastamine

Alates 01.juulist 1994 arvestatakse üüri ja/või hooldustasu koosseisus elamu remondiks ettenähtud vahendite laekumist vastavalt "Eluruumide erastamise korrale". Bilansis kohustustena on kajastatud ainult laekunud osa, mida remonttöödeks kasutatakse ning laekumata osa on kajastatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kirjel.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Üüri/hooldustasud ning kommunaalteenuste vahendamise nõuded, mis ületavad üle ühe aasta, on kantud kuludeks kui ebatõenäoliselt laekuvad arved. Rendi ja muude nõuete osas on kantud kuludeks summas, mis on vanemad kui kolm kuud. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned	1,5% aastas
- rajatised	3% aastas
- masinad ja seadmed	25% aastas
- arvutustehnika	40% aastas
- transpordivahendid	25% aastas
- majandusinventar	30% aastas

Maad ei amortiseerita.

Investeeringud tütarettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetad ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõiguse ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood

U. Reet *U. Reet*

9336 TULNUD

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.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu ~~reservi~~ korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Vara ja Hooldus moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

U. Aet *thuv*

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

13 -06- 2002

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2001	2000
Sularaha kassas	4.998	5.228
Pangakontod EEK	1.296 290	67.570
Kokku	1.301.238	72.798

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 19.486.832 krooni, sellest 6.500.000 krooni on pandiga kaetud ning jaanuaris-veebruari 2002 laekus 3.300.000 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 11.123.831 krooni. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 1.946.349 krooni väärtuses.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1- 3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Ületanud üle 1a	Kokku
805.300	669.268	9.996.535	1.864.428	6.150.979	19.486.510

Lisa 3. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

OÜ Vara ja Hooldus tütarettevõtteks oli 2001. aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht
AS Ehitajate EEV	Elamu- kommunaalmajandus	Kotka 1, Tallinn
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)		0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk.)		7400
Firmade ühinemine 01.07.01		-7400
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)		0
Osalus % aasta lõpus / (alguses)		
Soetusmaksumus aasta alguses		0
Turuhind aasta alguses		
Bilansiline maksumus aasta alguses		0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses		11.115.140
Aruandeaastal firmade ühinemine		-11.115.140
Bilansiline maksumus aasta lõpus		0

U. Eet

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Kuupäev: 15.3.2002
 Allkiri: *[Signature]*

RIMESS MRI

SISSE TULNUD

Kõik AS Ehitajate EEV (edaspidi EEEV) aktsiad kuulusid OÜ Vara ja Hooldusele, siis viimase osakapitali EEEV vara arvel ei suurendatud ning täiendavaid osasid ei emiteeritud. Seega, kuna Vara ja Hooldus oli EEEV ainuaktsionär ning EEEV oli Vara ja Hoolduse 100%-iline tütarettevõtte sihtasutus 2002 aktsiaid ei asendatud Vara ja Hoolduse osadega. EEEV kõik aktsiad kaotasid oma kehtivuse äriregistris ühinemise kande tegemise kuupäevast arvates.

Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000	0	861 195	163 388	931 380	1 955 963
Sisemine kanne Ehitajate EEV AS	15 337 749	38 000	407 650		15 783 399
Soetamine	0	0	139 421	0	139 421
Müük (-)	-13 897 197	-436 273		-931 380	-15 264 850
Üleandmine kap.rendiga (-)		-141 864			-141 864
Mahakandmine (-)	-871 398		-102 471		-973 869
Soetusmaksumus 31.12.2001	569 154	321 058	607 988	0	1 498 200
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	0	541 627	56 094	0	597 721
Sisemine kanne Ehitajate EEV AS	2 511 391	13 935	234 921		2 760 247
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	85 797	268 859		354 656
Müüdnud põhivara kulum (-)	-1 942 237	-364 028	-41 330		-2 347 595
Mahakantud põhivara kulum (-)			-143 371		-143 371
Üleandmine kap.rendiga kulum (-)		-62 121			-62 121
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	569 154	215 210	375 173	0	1 159 537
Jääkmaksumus 31.12.2000	0	319 568	107 294	931 380	1 358 242
Jääkmaksumus 31.12.2001	0	105 848	232 815	0	338 663

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-jääkväärtusega) oli OÜ Vara ja Hooldus raamatupidamises seisuga 31.12.2001.a. arvel soetusmaksumuses 672 tuh .

Seisuga 31.12.2001 on kapitalirendiga üleantud AS Minu Vara-le soetusmaksumus 141.864 krooni

Ärikirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 15.3.2002

Altkiri: [Handwritten signature]

RIMESS MRI

SISSE TULNUD

13 -06- 2002

Lisa 4a. Immateriaalse põhivara liikumine

	Arvuti- programm	Goodwill	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000	0		0
Sisemine kanne Ehitajate EEV AS	31 359		31 359
Soetamine	0	3 532 237	3 532 237
Müük (-)	0		0
Mahakandmine (-)	-31 359	-3 532 237	-3 563 596
Soetusmaksumus 31.12.2001	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	0		0
Sisemine kanne Ehitajate EEV AS	17 244		17 244
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	3 136	588 710	591 846
Müüdud põhivara kulum (-)	0		0
Mahakantud põhivara kulum (-)	-20 380	-588 710	-609 090
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2000	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2001	0	0	0

Lisa 5. Kapitalirent

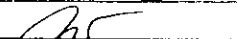
OÜ Vara ja Hooldus rentis kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	0	141 864	0	141 864
Soetusmaksumus 31.12.2000	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	-62 121	0	-62 121
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	0	0	0	0
Üleantud 2001.a.	0	-79 743	0	-79 743
Aruandeperioodil tasutud maksed	0	28 769		
Intressimäär,%		5,84 %		
Aruandeperioodi intressikulu	0	9 391		

Sõiduauto Seat Inca Van 1,9 SD CL üle antud AS Minu Vara-le AS Hansa Liising Eesti võla ülekande lepinguga 01.11.2001

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 15. 3. 2002

Allkiri: 

RIMESS MRI

Lisa 6. Võlakohustused

13 -06- 2002

Võlakohustused seisuga 31.12.2001.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lopptantag
OÜ Balti Realiseerimiskeskus	2.999.681	529.637	3.529.318	10%	28.02.2003
Haabersti LOV lep.D.02.01.03/5	55.435				
AS Tallinna Soojus lep.M003	57.001				
Kokku	3.112.117	529.637	3.529.318		

Haabersti Linnaosa Valitsuse ja AS Tallinna Soojuse EBRD laenu tagasimaksmiseks on sõlmitud lepingud ja kokkulepped maja haldajatega ning edaspidi tasutakse laen juba nende poolt.

Lisa 7. Laenu tagatis ja panditud vara

AS Tallinna Soojus loovutas oma nõude AS Ehitajate EEV vastu summas 24.251.906 krooni Hansa Liisingu Inkasso OÜ-le 10.03.1998.a. sõlmitud Tsessoonilepinguga nr. 9805TS.

Nõude jääk seisuga 31.12.2001.a summas 305.389 krooni. 2002.a jaanuaris on nõue tasutud.

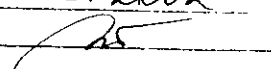
Hansa Liisingu Eesti AS kasuks kommertspandi esimesele vabale järjekohale on sõlmitud kommertspandileping summas 10.000.000 krooni.

Lisa 8. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2001		31.12.2000	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	318 085	0	73 456
Sotsiaalmaksuvõlg	0	71 516	0	171 533
Isiku tulumaks	0	51 314	0	100 923
Erisoodustuse tulumaks	0	495	0	17 467
Ettevõtte tulumaks	0	0	3 816	
Kokku	0	441 411	3 816	363 379

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 15. 3. 2002

Allkiri: 

RIMESS MRI

Lisa 9. Realiseerimise netokäive

13 -06- 2002

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2001		2000	
Elamute haldusteenused	22 716 425	39,3%	8 665 710	78,8%
Kommunaalteenuste vahendamine	30 268 358	52,4%	743 344	6,7%
Teostatud remonttööd	2 172 184	3,8%	1 590 728	14,5%
Muud	2 572 542	4,5%	0	%
Kokku	57 729 509	100%	10 999 782	100%

Kõik teenused on osutatud Eesti Vabariigis.

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

01.01.2001-28.09.2001 AS Servikol
Ost 118.374 krooni; müük 12.008.430 krooni

13.03.2001-15.06.2001 OÜ ESS Investeering
Müük 50.618 krooni

15.06.2001-19.11.2001 OÜ ESS Haldus
Müük 35.814 krooni

28.09.2001-31.12.2001 AS Elumaja
Ost 65.061 krooni; müük 422.418 krooni.

Seisuga 31.12.2001.a. oli nõue AS Elumaja vastu 0 krooni, võlgnevus 0 krooni.

Lisa 11. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2001 moodustas 667 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse), on 173 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 494 tuhat krooni.

U. Kot *[Signature]*

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 15.3.2002

Allkiri: *[Signature]*

RIMESS MRI

13 -06- 2002

RIMESS MRI OÜ
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421E-mail: rimess@rimess.ee
Internet: www.rimess.eeReg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

OÜ Vara ja Hooldus osanikele Audiitori järeldusotsus

Oleme kontrollinud OÜ Vara ja Hooldus 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

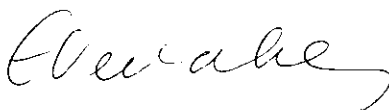
Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Aruande koostamise käigus koostati korrigeeritud algbilanss, mis näitab bilansimahtu 2.392.669 krooni ja 2000.a. kasumit 279.450 krooni. Võrreldes 2000.a. aastaaruandes näidatuga vähenes bilansimaht 61 tuhat krooni ja kasum 412 tuhat krooni. Me ei ole auditeerinud 2000.a. aastaaruannet ning kontrollinud korrigeeritud algsaldosid. Sellest tulenevalt ei ole meil piisavat alust neile hinnangu andmiseks. Seega ei ole meil ka piisavat alust otsustada, milline on algbilansi võimalike muudatuste mõju aruandeperioodi kasumiaruandele ning eelmise aasta võrdlusandmetele aruandes.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2001.a. bilansimahuks 13.306.236 krooni ja finantstulemuseks 540.701 krooni kasumit, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vara ja Hooldus majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

Tallinnas, 15. märtsil 2002.a.

Eva Veinberg
Vannutatud audiitor



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

13 -06- 2002

OÜ Vara ja Hooldus aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2001. aasta lõpuks kogunenud 666.642 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

dividendideks	500.000 krooni,
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	166.642 krooni.

U.cef / Mm

13 -06- 2002

Osanike nimekiri
Vastavalt äriseadustiku § 334.

Osaühing Vara ja Hooldus ainuosanik on AS Elumaja reg.nr.10391409 , Maakri 28 Tallinn

AS Elumaja omab osa, väärtusega 40.000 krooni alates 19.11.2001.a