

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

27. 06. 2003

.....lk. nr. 20108.....

Hedi Vuks

Algus: 01.01.2002

Lõpp: 31.12.2002

Osaühing MUNGA VARAHALDUS 10657681

Laine 4, 80016, Pärnu

Telefon: 044 78 060

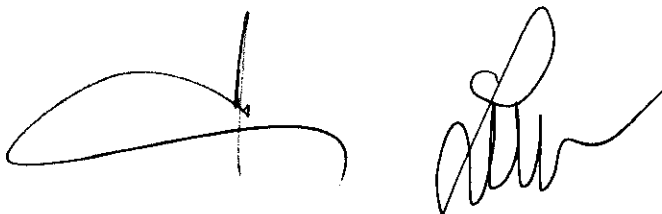
SISUKORD

SISUKORD	1
TEGEVUSARUANNE.....	2
BILANSS.....	3
KASUMIARUANNE	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1. Materiaalne põhivara	9
Lisa 2. Laenukohustused.....	9
Lisa 3. Laenude tagatised ja panditud varad.....	10
Lisa 4. Pikaajalised investeeringud.....	11
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	12
JUHATUSE ETTEPANEK KASUMI JAOTAMISEKS	13
Juhatuse allkirjad 2002. majandusaasta aruandele	14

TEGEVUSARUANNE

2002. aastal oli Munga Varahalduse Osaühingu põhitegevuseks kinnisvara rentimine ja haldamine. Osaühing omab kinnisvara mõttelist osa Pärnus Munga tn. 2 ja kinnistut Laine tn. 4. Kokku osutati rentimisteenuseid viiele firmale. Majandusaastal hoonetele täiendavaid rekonstrueerimistöid ei tehtud.

2002. aastal Munga Varahalduse Osaühingul tööjõukulusid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.



BILANSS

31.12.2002 31.12.2001 Lisa nr.

VARAD

Käibevara

Raha ja pangakontod 32 797 18 980

Nõuded ostjate vastu kokku

Ostjatelt laekumata arved 16 735 12 016

Nõuded ostjate vastu kokku 16 735 12 016

Mitmesugused nõuded

Nõuded tütar- ja emaeettevõttele 0 25 000

Mitmesugused nõuded kokku 0 25 000

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud 3 343 3 511

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku 3 343 3 511

Käibevara kokku 52 875 59 507

Põhivara

Pikaajalised fin.investeeringud

Tütarettevõtte aktsiad ja osad 845 230 1 451 268

Mitmesugused pikaajalised nõuded 850 000

Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku 1 695 230 1 451 268 4

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised 2 478 487 2 476 119

Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud 11 591 11 591

Akumuleeritud põhivara kulum -202 751 -101 387

Materiaalne põhivara kokku 2 287 327 2 386 323 1

Põhivara kokku 2 287 327 3 837 591

VARAD KOKKU 4 035 432 3 897 098

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused****Võlakohustused**

Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	260 799	240 829	2
---	---------	---------	---

Võlakohustused kokku	260 799	240 829	
-----------------------------	----------------	----------------	--

Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved	19 450	43 161	
----------------------------	--------	--------	--

Võlad hankijatele kokku	19 450	43 161	
--------------------------------	---------------	---------------	--

Maksuvõlad	7 715	8 423	
-------------------	--------------	--------------	--

Viitvõlad

Muud viitvõlad	50	50	
----------------	----	----	--

Viitvõlad kokku	50	50	
------------------------	-----------	-----------	--

Lühiajalised kohustused kokku	288 014	292 463	
--------------------------------------	----------------	----------------	--

Pikaajalised kohustused**Pikaajalised võlakohustused**

Mittekonventeeritavad võlakohustused	382 639	608 039	
--------------------------------------	---------	---------	--

Pangalaenud	991 530	1 247 978	
-------------	---------	-----------	--

Pikaajalised võlakohustused kokku	1 374 169	1 856 017	
-----------------------------------	-----------	-----------	--

Pikaajalised kohustused kokku	1 374 169	1 856 017	2
--------------------------------------	------------------	------------------	----------

KOHUSTUSED KOKKU	1 662 183	2 148 480	
-------------------------	------------------	------------------	--

Omakapital

Osakapital	40 000	40 000	
------------	--------	--------	--

Reservid

Kohustuslik reservkapital	19 300	19 300	
---------------------------	--------	--------	--

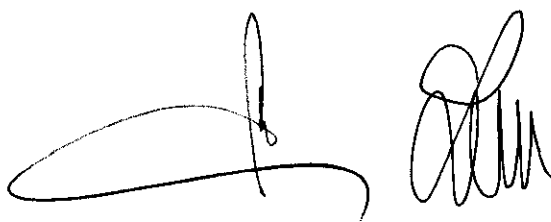
Reservid kokku	19 300	19 300	
----------------	--------	--------	--

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 689 319	367 152	
-------------------------------------	-----------	---------	--

Aruandeaasta kasum (kahjum)	624 630	1 322 166	
-----------------------------	---------	-----------	--

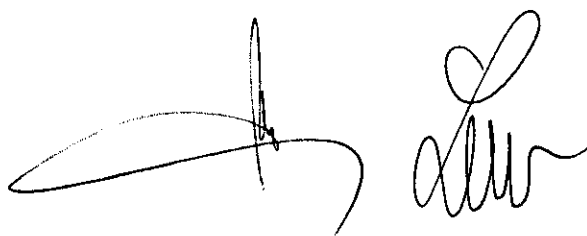
OMAKAPITAL KOKKU	3 385 749	1 748 618	
-------------------------	------------------	------------------	--

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	4 035 432	3 897 098	
---------------------------------------	------------------	------------------	--



KASUMIARUANNE

	31.12.02	31.12.01
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	706 794	403 533
Muud äritulud	4	52
ÄRITULUD KOKKU	706 798	403 585
 ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	152 881	44 613
PÕHIVARA KULUM JA VÄÄRTUSE		
LANGUS	101 364	62 567
MUUD ÄRIKULUD	5 177	5 265
ÄRIKULUD KOKKU	259 422	112 445
TEGEVUSKASUM	447 376	291 140
FINANTSTULUD KOKKU:	306 476	1 090 107
Finantstulud aktsiatelt ja osakutelt	306 462	1 083 868
Muud finantstulud	14	6 239
FINANTSKULUD KOKKU:	129 222	59 081
Intressikulud	129 222	59 081
 ETTEVÖTTE PUHASKASUM	624 630	1 322 166



RAHAVOOGUDE ARUANNE

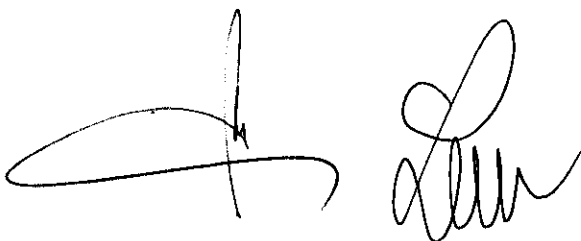
Käibekapital äritegevusest	2 002	2 001
Puhaskasum (-kahjum)	624 630	1 322 166
Põhivara amortisatsioon	101 364	62 567
Immateriaalse vara amortisatsioon		
Kokku	725 994	1 384 733

Allikad - (kasutus)		
Ostjateilt laekumata arved	-4 719	-8 922
Nõuded tütar- ja emaettevõttele	25 000	-25 000
Muud lühiajalised nõuded		55 228
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	168	-1 731
Tagatiseta võlakohustused		-177 793
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	19 970	136 482
Hankijatele tasumata arved	-23 711	-9 853
Muud võlakohustused		-75 000
Maksuvõlad	-708	1 131
Muud viitvõlad		50
Kokku	16 000	-105 408

Rahavood investeeringutest ja finantseerimisest

Saadud dividendid		
Pikaajalised ja muud laenud võetud		1 250 000
tagasimakstud		-915 315
Finantsinvesteeringute kasv	-243 962	-150 000
kahanemine	-481 848	-420 000
Põhivara soetamine	-2 368	-1 011 591
Kokku	-728 178	-1 246 906
Kokku kassa ja panga muutus	13 816	32 419

Pank ja kassa		
Perioodi algul	18 980,40	51 399
Perioodi lõpul	32 796,79	18 980
	13 816,39	32 419



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kirje	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku omakapital
31.12.01	40 000	19 300	367 152	1 322 166	1 748 618
2002					
31.12.02	40 000	19 300	1 689 319	624 630	2 373 249



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

OÜ Munga Varahalduse 2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Munga Varahalduse Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Materiaalne põhivara.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100 % -lt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

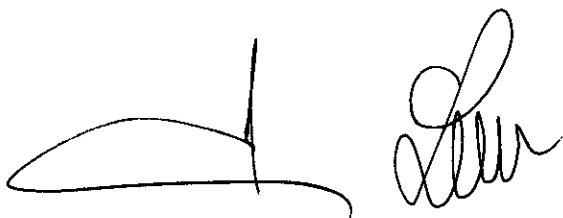
Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3 – 15 %
- Muu inventar 20 – 40 %

Maad ei amortiseerita

Tulude arvestus.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.



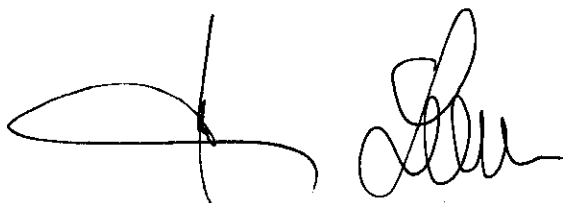
Lisa 1. Materiaalne põhivara

Seisuga 31.12.2001	Soetusmaksumus	Akumuleeritud kulum	Jääkmaksumus
Maa ja ehitised	2 476 119	101 194	2 374 925
Inventar ja muu põhivara	11 591	193	11 398
Kokku materiaalne põhivara	2 487 710	101 387	2 386 323
KOKKU PÕHIVARA	2 487 710	101 387	2 386 323
INVESTEERINGUD PÕHIVARASSE			
Maa	2 368		
Kokku materiaalne põhivara	2 368		
KOKKU PÕHIVARA	2 368		
PÕHIVARA AMORTISEERIMINE			
Maa ja ehitised		99 048	
Inventar ja muu põhivara		2 316	
Kokku materiaalne põhivara		101 364	
KOKKU PÕHIVARA		101 364	
Seisuga 31.12.2002			
Maa ja ehitised	2 476 119	200 242	2 275 877
Maa	2 368	0	2 368
Inventar ja muu põhivara	11 591	2 509	9 082
Kokku materiaalne põhivara	2 490 078	202 751	2 287 327
KOKKU PÕHIVARA	2 490 078	202 751	2 287 327

Lisa 2. Laenukohustused

Seisuga 31.12.2002

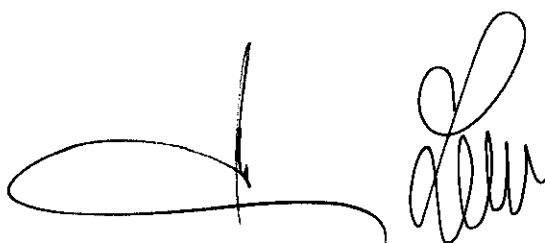
Võla liik	Summa	S.h. pikaajaline osa	S.h. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Investeeringislaen					
Optiva pangast	360 693	219 640	141 053	12/05/05	6,11%
Investeeringislaen					
Ühispankast	891 637	771 891	119 746	21/12/08	8,28%
Võlakirjad	302 639	302 639		Tähtajatu	
Laenud üksikisikutelt	80 000	80 000		Tähtajatu	
Kokku	1 634 968	1 374 169	260 799		



Lisa 3. Laenude tagatised ja panditud varad

PANT		
Pandipidaja	Pandiese	Tagatud nõue
12.05.00 AS OPTIVA PANK	Pant 1163/13608 suurusele osale hoonest Munga 2 Pärnus ja 1/3 suurusele mõttelisele osale hoonest Laine tn. 4, Pärnus	Laen 25564,66 EUR (laenuleping KL-120500MU 12. Mai 2000 kuni 12.05.2004
21.12.01 AS EESTI ÜHISPANK	2/3 mõtteline osa ehitisest Pärnus, Laine 4	Ursus AS investeerimislaen lep. 96368, 31.07.1996

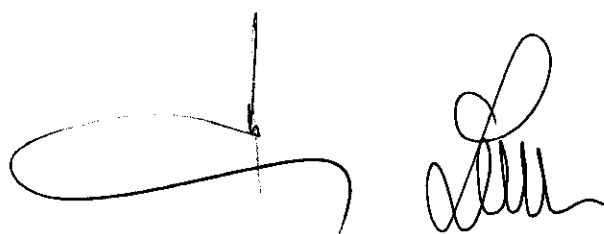
HÜPOTEEK		
Hüpoteegipidaja	Hüpoteek	Tagatud nõue
21.12.01 AS EESTI ÜHISPANK	Laine 4 Pärnus kinnistu	2 000 000 krooni intressimääraga 13 % aastas kõrvalnõude suurusega 600 000 krooni. OÜ Varahaldus laenuleping 6000301780110, 21.12.2001; AS Ursus invensteerimislaenuleping 96368 31.06.96, lisa 13.09.2000, lisa 2 23.05.2001, lisa 3 21.12.2001



Lisa 4. Pikaajalised investeeringud

		PF		ERK	
	LL Merge	Kinnisvara	Metavarad	Kinnisvara	
	Grupp AS	Grupp OÜ	OÜ	OÜ	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses	2 000	1	1		
Aruande aastal soetatud aktsiad ja osad			1		
Aktsiate nimiväärtus	100				
Aktsiate, osade soetushind	200 000	200 000	50 000		
Deklareeritud kapitaliosalus	874 967	92428	33 873		
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus	2 000	1	1	1	
Osaluse % aasta lõpus	50%	67%	50%	50%	
Investeeringud 31.12.2001	1 074 967	292 428	83 873		0 1 451 268

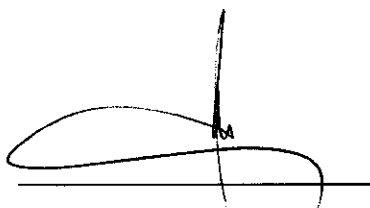
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad					
soetusmaksumuses				100 000	100 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	200 173	57 522	48 767	0	306 462
Aruandeaastal väljakuulutatud dividendid	1 012 500				1 012 500
Aruandeaastal laekunud dividendid	1 012 500				1 012 500
Investeeringud 31.12.2002	262 640	349 950	132 640	100 000	845 230



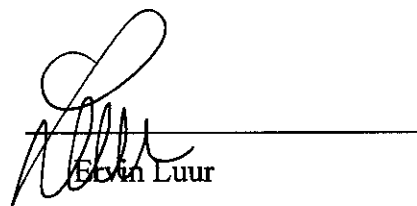
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 1 kuni 14 toodud OÜ Munga Varahalduse 2002.a. raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Juhatus hindab, et OÜ Munga Varahaldus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Jüri Lebedev
Juhatuses liige

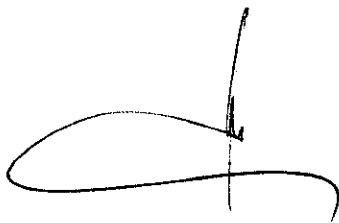


Eviin Luur
Juhatuses liige

Pärnus, 22. juunil 2003.a.

JUHATUSE ETTEPANEK KASUMI JAOTAMISEKS

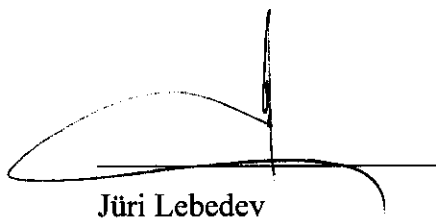
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12. 2002	1 689 319
2002. aasta aruandeaast kasum	1 637 130
Kokku jaotamiseks	3 326 449
Kohustusliku reservkapitali moodustamiseks 2002.a. kasumist	0
Jaotamata kasum peale 2002. majanaudsaasta aruande kinnitamist	3 326 449



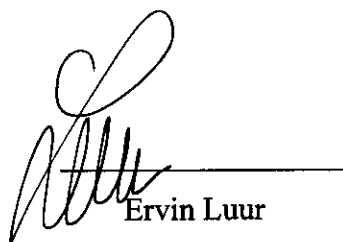
Juhatuse allkirjad 2002. majandusaasta aruandele

OÜ Munga Varahaldus 2002 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 22. juunil 2003 otsusega, allkirjastame 25. juunil 2003.a.

Juhatuse liikmed



Jüri Lebedev



Ervin Luur