

21. 07. 2003

.....lk. nr. 44615  
Hedi Vuks

## OÜ Eleks Invest

Reg.nr.: 102 148 48  
KMKR EE 100125319  
Aadress:Savi 3  
80041 Pärnu

### Tegevusalad:

- 1.Kinnisvara,hoonete,rajatiste,eluruumide ja mitteeluruumide haldamine,valdamine ,hooldamine,rentimine.ost-müük ja muud tehingud nendega.
- 2.Ehitus-ja remonttööd.
- 3.Sanitaartehnilised tööd.
- 4.Ehitusjärelvalve.
- 5.Kommunaalteenused.
- 6.Majutusteenused.
- 7.Transporditeenused Eesti Vabariigi piires.
- 8.Raamatupidamisteenus.
- 9.Puittoodete ja mööbli valmistamine ja müük
- 10.Vahendustegevus ja konsultatsioonid põhikirjajärgsetes tegevusvaldkondades.

### Juhatuse liige:

Peep Pärna  
elukoht:Pärnu  
isikukood:33706074216

### juhatuse liige:

Liivi Arukase  
elukoht:Pärnu  
iskukood:45104034214

Põhikirja kinnitamine:02.04.1997.a.  
Äriregistri kanne: 13.06.1997.a.

Majandusaasta algus: 01.01  
Majandusaasta lõpp: 31.12

## OÜ Eleks Invest

2002.a. majandusaasta aastaaruanne.

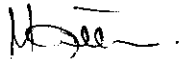
OÜ Eleks Invest on koostanud 2002a.majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Eleks Invest kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, kasumiaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ja audiitori järelostsusest.

OÜ Eleks Invest varade kogumaksumus 2002.a.majandusaasta lõpuks oli 1 148 508 krooni, kohustuste üldsumma 174 124 krooni ja omakapital 974 384 krooni.

2002.a.majandusaasta kasum 31 444 krooni

OÜ Eleks Invest üldkoosolek kinnitas 2002.a.majandusaasta aruande 25.juunil 2003.a.



Peep Pärna  
juhatuse esimees



Liivi Arukase  
juhatuse liige

## OÜ Eleks Invest

### 2002.a. majandusaasta tegevusaruanne

OÜ Eleks Invest põhitegevus on hoonete, rajatiste haldamine, ehitus- ja remont-tööd, san tehnilised tööd, kommunaalteenused ning raamatupidamisteenused.

Halduslepingute alusel on võetud haldamisele AS Pärnu KEK hooned Savi 3 ja Turba 17, OÜ Eleks Haldus elamud Pärnus ja Saarde vallas, korteriühistu Lille 51. Leping Saarde vallas elamu haldamiseks lõppes aasta lõpuks. Korteriühistule Väike-Veski 24a osutatakse raamatupidamisteenuseid.

Majandusaasta jooksul on ehitatud ja remonditud katuseid ja tehtud teisi ehitus- ja remonttöid teistele ning san tehnilisi töid teistele tellijatele. On hooldatud muru ja tehtud lumetõrjetöid AS Pärnu KEK ja OÜ Eleks Haldus.

Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatus 2002.a. töötasu oli 36 000 krooni. Keskmise töötajate arv oli 13. Töötasu kogusumma 464 395 krooni

## OÜ Eleks Invest

### Juhatuse deklaratsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2002.a. raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, kui need ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva vahemikul.

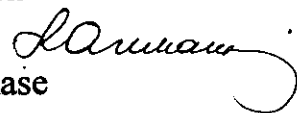
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

Juhatuse hinnangul on OÜ Eleks Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Peep Pärna

juhatuse esimees



Liivi Arukase

juhatuse liige

## OÜ Eleks Invest

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Eleks Invest 2002.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga,mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega.

#### Nõuded

Nõuded on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Iga nõude laekumise tõenäosust on hinnatud individuaalselt.Ebatõenäoliselt laekuvad summad ning lootusetud nõuded on kirjendatud aruandeperioodi kuluks. Lootusetute nõuete arvestus toimub bilansiväliselt.

#### Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta perioodiseeritud väljaminekud,mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

#### Varud

Materjalide varusid arvestatakse soetusmaksumuses.Varude jäägid on bilansis hinnatud FIFO-meetodil.

Materiaalne põhivarana on kajastatud bilansis vähemalt 4 000 kroonise soetusmaksumusega üle 1 aastase eeldatava kasuliku kasutusega vara.

Esemed soetusmaksumusega alla 4 000 krooni kantakse kasutuselevõtul koheselt kuluks.

Kulumit on arvestatud põhivara soetusmaksumuselt periodiseeritunav lähtuvalt vara eeldatavast kasulikust kasutuseast lineaarse meetodi järgi,rakendades eri põhivara rühmadele alljärgnevaid aastanorme:

ehitised 1,2 ja 2% ning rajatised 1,2;1,5 ja 2%

Materiaalne põhivara on bilansis esitatud jääkväärtuses,tuues eraldi välja soetusmaksumuse ja akumulieeritud kulumi.

#### Kohustused

Kõik kohustused on loetud lühiajalisteks.

Pikaajalisi kohustusi ,mille maksetähtaeg arvestatuna bilansi kuupäevast on hilisem kui üks aasta,2002.a. majandusaastal ei ole.

#### Tulud-kulud

Kasumiaruandes on tulud ja kulud esitatud tekkepõhiselt järgides raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiipi.Turustus-,üldhaldus- ja muud perioodikulud kajastatakse nende tekkimise perioodis.

## OÜ Eleks Invest

### Bilanss

| Aktiva                                 | 31.12.2002.a. | 31.12.2001.a. |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Käibevara                              |               |               |
| Raha ja pangakontod                    | 59 963        | 362 194       |
| Aksiad ja muud väärtpaberid            | 350 000       | -             |
| Nõuded ostjate vastu                   | 96 455        | 117 691       |
| Ostjatelt laekumata arved              | 183 879       | 205 115       |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved         | - 87 424      | - 87 424      |
| Mitmesugused nõuded                    |               |               |
| Nõuded tütarettevõttele                | 78 561        | 50 386        |
| Viitlaekumised                         |               |               |
| Muud viitlaekumised                    | 1 190         | 1 440         |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud |               |               |
| Maksude ettemaksed                     | -             | -             |
| Muud ettemaksed                        | 2 330         | 3 542         |
| Varud                                  |               |               |
| Tooraine ja materjal                   | 92 472        | 35 446        |
| Ettemaksed hankijatele                 | -             | 2 124         |
| Käibevara kokku:                       | 680 971       | 572 823       |
| Põhivara                               |               |               |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud     |               |               |
| Tütarettevõtte aksiad või osakud       | 464 856       | 498 777       |
| Materiaalne põhivara                   |               |               |
| Masinad ja seadmed                     | 270 512       | 270 512       |
| Akumuleeritud põhivara kulum           | - 267 831     | -246 365      |
| Materiaalne põhivara kokku:            | 2 681         | 24 147        |
| Põhivara kokku:                        | 467 537       | 522 924       |
| Aktiva kokku:                          | 1 148 508     | 1 095 747     |

| Passiva                            | 31.12.2002.a. | 31.12.2001.a. |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Kohustused                         |               |               |
| Lühiajalised kohustused            |               |               |
| Ostjate ettemaksed                 | 3 210         | 3 210         |
| Võlad hankijatele, tasumata arved  | 74 793        | 63 625        |
| Võlad tütarettevõttele             | -             | -             |
| Maksuvõlad                         | 60 485        | 20 294        |
| Viitvõlad                          |               |               |
| Võlad töövõtjatele                 | 35 636        | 25 514        |
| Muud viitvõlad                     | -             | 164           |
| Kohustused kokku:                  | 174 124       | 112 807       |
| Omakapital                         |               |               |
| Osakapital                         | 40 000        | 40 000        |
| Kohustuslik reservkapital          | 4 000         | 4 000         |
| Eelmiste perioodide jotamata kasum | 898 940       | 943 806       |
| Aruandeaasta kasum                 | 31 444        | - 4 866       |
| Omakapital kokku:                  | 974 384       | 982 940       |
| Passiva kokku:                     | 1 148 508     | 1 095 747     |

## OÜ Eleks Invest

### Kasumiaruanne

| Äritulud                               | 31.12.2002.a. | 31.12.2001.a. |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Realiseerimise netokäive               | 1 059 260     | 1 122 712     |
| Muud äritulud                          | 508 398       | 474 205       |
| Äritulud kokku:                        | 1 567 658     | 1 596 917     |
| Ärikskulud                             |               |               |
| Kaubad, toore, materjal                | 229 594       | 262 011       |
| Mitmesugused tegevuskulud              | 654 572       | 607 750       |
| Tööjõu kulud                           | 602 263       | 571 261       |
| s.h. palgakulu                         | 464 395       | 439 834       |
| sotsiaalmaks                           | 137 868       | 131 427       |
| Kulum                                  | 21 466        | 65 304        |
| Muud ärikskulud                        | 3 214         | 5 574         |
| Ärikskulud kokku:                      | 1 511 109     | 1 511 900     |
| Ärikasum                               | 56 549        | 85 017        |
| Finantstulud                           |               |               |
| Muud intressi- ja finantstulud         | 8 816         | 2 961         |
| Finantskulud                           |               |               |
| Tütarettevõtte aktsiatest ja osakutest | 33 921        | 92 844        |
| Muu finantskulu                        |               | -             |
| Kasum majandustegevusest               | 31 444        | - 4 866       |
| Aruandeaasta puhaskasum                | 31 444        | - 4 866       |

OÜ Eleks Invest

2002.a. kasumi jaotamise otsus

|                                                                           |         |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                                       | 898 940 |
| 2002.aruandeaasta kasum                                                   | 31 444  |
| Kokku jaotamiseks                                                         | 930 384 |
| Dividendina väljamaksmiseks                                               | 40 000  |
| Jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a.<br>majandusaasta aruande kinnitamist | 890 384 |

## OÜ Eleks Invest

### Rahavoogude aruanne

| Rahavoog äritegevusest                     | 2001.a.      | 2002.a.       |
|--------------------------------------------|--------------|---------------|
| Puhaskasum                                 | - 4 866      | 31 444        |
| Põhuvara amortisatsioon                    | 65 304       | 21 466        |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum | 92 844       | 33 921        |
| Käibevara jääkide muutusest                | - 81 484     | - 60 379      |
| Lühiajaliste kohustuste jääkide muutusest  | - 49 136     | 61 317        |
| <br>Kokku                                  | <br>22 662   | <br>87 769    |
| <br>Rahavoog investeeringutest             |              |               |
| <br>Rahavoog finantseerimisest             |              |               |
| Aktsiate soetamisest                       | -            | - 350 000     |
| Makstud dividendid                         | - 40 000     | - 40 000      |
| <br>Rahajäägi muutus                       | <br>- 17 338 | <br>- 302 231 |

## OÜ Eleks Invest

### Pikaajalised finantsinvesteeringud

OÜ Eleks Invest tütarettevõtte oli 2002.aastal:

| Nimi            | Asukoht      | Tegevusala                                                        | Osalus,<br>aktsiate arv |
|-----------------|--------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| OÜ Eleks Haldus | Savi 3,Pärnu | elamute- ja mitteelu-<br>ruumide rent,kom.<br>teenuste osutamine, | 100%,<br>400 osa        |

### Muutused finantsinvesteeringutes 2002.aastal

|                 | Soetus-<br>maksumus<br>aasta algul | Bilansiline<br>maksumus<br>aasta algul | Soetused<br>2002.a. | Kasum<br>kap.osal.<br>meetodil | Soetus-<br>maksumus<br>aasta lõpul | Bilansiline<br>maksum.<br>aasta lõpul |
|-----------------|------------------------------------|----------------------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| OÜ Eleks Haldus | 60 000                             | 498 777                                | 0                   | - 33 921                       | 60 000                             | 464 856                               |

## OÜ Eleks Invest

### Omakapitali muudatuse aruanne

|                        | Osa<br>kapital | Reserv<br>kapital | Eelmiste per.<br>jaotamata<br>kasum | Aruande-<br>aasta<br>kasum | Kokku     |
|------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------|
| Seisuga 01.01.01.      | 40 000         | 4 000             | 943 207                             | 40 599                     | 1 027 806 |
| Eelmise perioodi kasum |                |                   | 599                                 | - 599                      | 0         |
| Makstud dividendid     |                |                   |                                     | - 40 000                   | - 40 000  |
| 2001.a. kahjum         |                |                   |                                     | - 4 866                    | - 4 866   |
| Seisuga 31.12.01.      | 40 000         | 4 000             | 943 806                             | - 4 866                    | 982 940   |
| Seisuga 01.01.02.      | 40 000         | 4 000             | 943 806                             | - 4 866                    | 982 940   |
| Eelmise perioodi kasum |                |                   | - 44 866                            | 44 866                     | 0         |
| Makstud dividendid     |                |                   |                                     | - 40 000                   | - 40 000  |
| 2002.a. kasum          |                |                   |                                     | 31 444                     | 31 444    |
| Seisuga 31.12.02       | 40 000         | 4 000             | 898 940                             | 31 444                     | 974 384   |

## OÜ Eleks Invest

### Osakapital

|                  | Osa | Osad aasta algul |                    | Osad aasta lõpuks |        |
|------------------|-----|------------------|--------------------|-------------------|--------|
|                  |     | kogus            | summa              | kogus             | summa  |
| Osakapital kokku |     | 400              | 40 000             | 400               | 40 000 |
|                  | 1   |                  | osa nimiväärtusega |                   | 26 000 |
|                  | 1   |                  | osa nimiväärtusega |                   | 14 000 |

### Osanikud

|                                                         |     |        |     |        |
|---------------------------------------------------------|-----|--------|-----|--------|
| Peep Pärna<br>elukoht:Pärnu<br>isikukood 33706074216    | 260 | 26 000 | 260 | 26 000 |
| Liivi Arukase<br>elukoht Pärnu<br>isikukood 45104034214 | 140 | 14 000 | 140 | 14 000 |

## OÜ Eleks Invest

### Materiaalse põhivara struktuur ja liikumine

| Põgivara | 31.12.01.a. | Sissetulek | Väljaminek | 31.12.02.a. | Bilansil.   |
|----------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|
| gr.      |             |            |            |             | jääkväärtus |

---

|                     |         |   |   |         |       |
|---------------------|---------|---|---|---------|-------|
| Masinad,<br>seadmed | 270 512 | - | - | 270 512 | 2 681 |
|---------------------|---------|---|---|---------|-------|

## OÜ Eleks Invest

### Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

| Maksuvõlad | 31.12.2002.a | 31.12.2001.a. |
|------------|--------------|---------------|
|------------|--------------|---------------|

|                          |   |        |
|--------------------------|---|--------|
| Ettevõtte tulumaksu võlg | - | -      |
| Sotsiaalmaksu võlg       | - | -      |
| Sotsiaalmaksu kohustus   |   | 9 826  |
| Isiku tulumaksu võlg     | - | -      |
| Isiku tulumaksu kohustus |   | 4 869  |
| Käibemaks                |   | 5 150  |
| Intressid                | - |        |
| Töötuskindlustusmaks     |   | 449    |
| KOKKU                    |   | 20 294 |

### Maksunõuded

|                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| Ettevõtte tulumaks   | - | - |
| Dividendide tulumaks | - | - |
| Käibemaks            | - | - |
| Intress              | - | - |
| KOKKU                | - | - |

### Viitvõlad

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Võlad töövõtjatele |        |
| palgavõlg          | 24 489 |
| puhkusetasu reserv | 1 025  |
| muud võlgnevused   | -      |
| KOKKU              | 25 514 |

**Audiitori järeldusotsus**  
**osaühing Eleks Invest osanikele**

Olen auditeerinud OÜ Eleks Invest seisuga 31.12.2002.a. koostatud bilanssi ja sellega seotud kasumiaruannet ning rahakäibe aruannet lõppenud majandusaasta kohta.

Nende aruannete koostamine on juhtkonna kohustus. Nimetatud aruande õigsuse eest on vastutav firma juhtkond, minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta läbiviidud auditi põhjal.

Minu audit on läbi viidud vastavuses Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjadele. Nende eeskirjade kohaselt viisin oma auditi läbi saamaks kinnitust asjaolule, et mulle esitatud finantsaruanded ei sisalda olulisi vigu ja valeandmeid. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Auditi maht on piiratud ning auditi testiiseloому tõttu on risk, et ka suhteliselt olulisi vigu võib jääda auditi käigus välja selgitamata. Minu audit hõlmas aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et läbiviidud audit annab minu arvamusele õigustatud põhjenduse.

Minu arvates kajastavad finantsaruanded kõikides olulistes punktides tõeselt firma finantsmajanduslikku olukorda seisuga 31.detsember 2002.a. ja on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega.

Olen seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta finants-tulemuseks 31,444.00 krooni puhaskasumit ja bilansi lõppsummaks 1,148,508.00 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Eleks Invest majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.



Eve Antsu

Vannutatud audiitor

OÜ Audiitorbüroo Antsu&Pohla

tunnistus nr.79

Pärnus, 28. juunil 2003.a.

