

Tallinn, Ühiskondlik
Registriesakond
ESISE TULU
26.05.2002

19+1
Anne Indarevko

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 1.jaanuaril 2002.a.lõpp 31.detsembril 2002.

MAVE VARAHALDUSE OÜ

Äriregistrikood 10515633
Aadress Tallinn Pärnu mnt.160E
11317
Telefon/fax 6518334
Juhatuse esimees Igor Veso

Tallinnas 2003

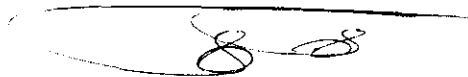
JUHATUSE DEKLARATSIOON.

MAVE VARAHALDUSE OÜ 2002.a. majandusaasta aruanne koosneb juhatuse poolt koostatud tegevusaruandest ning kasumi jaotamise otsusest.

MAVE VARAHALDUSE OÜ juhatus kinnitab käesolevas majandusaasta aruandes esitatud raamatu-
pidamisaruannete õigsust, täiuslikust ning vastavust osaühingu majandustegevusele ning
finantsseisundile.

MAVE VARAHALDUSE OÜ 2002.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud 12.05.2003.a.
osanike koosoleku poolt ning selle on alla kirjutanud osaühingu juhatuse liige.
Juhatus hinnangul on MAVE VARAHALDUSE OÜ jätkuvalt tegutsev.

Igor Veso:



Tegevusaruanne

MAVE VARAHALDUSE OÜ alustas tegevust septembris 2000.a. Põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rendile andmine. Selleks on ehitatud hooned Pärnu mnt.160. ja Pärnu mnt.139. Pärnu mnt.139 hoone remont sai 2002.a. lõpetatud ja hakkasime ka neid ruume välja rentima.

Kasutusrendil oli 2 sõiduauto, mis olid meie firma tegevusega seotud.

2002.a. kasutusrendimakse oli 427999 EEK.

Palkasime tööle ka 3 töötajat.

Juhatuses on 1(üks) liige. Juhataja on Igor Veso.

Juhatusel 2002.a. töötasu ei makstud.

Töötajatele makstud üldsumma 2002.a. oli 300957 EEK.



28.05.2003

RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA

		Aasta lõpuks	Aasta alguseks
I KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod			
Kassa		54 737	842
Pangakontod		522 884	27 518
KOKKU		577 621	28 360
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate laekumata arved	2	261 560	158 208
Ebatöenäoliselt laekuvad arved	2	-40 645	
KOKKU		220 915	158 208
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		25 000	
KOKKU		25 000	
Viitlaekumised(aruande perioodil laekumata tulu)			
Intressid		7	20
KOKKU		7	20
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	520 145	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		120 481	1 500
KOKKU		640 626	7 913
KOKKU KÄIBEVARA		1 464 169	194 501
II PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	4	21 546 488	12 791 997
Masinad ja seadmed	4	620 299	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	4	-551 587	-253 105
KOKKU		21 615 200	12 538 892
KOKKU PÕHIVARA		21 615 200	12 538 892
KOKKU AKTIVA		23 079 369	12 733 393

Lk:3



PASSIVA

26.05.2003

		Aasta lõpuks	Aasta alguseks
III LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
V õlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused	5	7 270	1 160 000
s.h.Maa järelmaks	5	7 270	
Pikaajaliste liisingute tagasimaks järgm.per.	5	2 197 201	2 315 497
Pikaajal. pangalaenude tagasimaks järgm. per.	5	176 155	160 109
KOKKU		2 380 626	3 635 606
Ostjate ettmaksed toodete ja kaupade eest		304 826	190 894
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		4 270 774	41 684
KOKKU		4 270 774	41 684
Mitmesugused võlad			
Võlad tütar- või emaeettevõtjale			4 200 077
KOKKU		0	4 200 077
Maksuvõlad		31 595	46 177
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
Võlad töövõtjatele		45 742	10 918
Muud viitvõlad	7	43 515	730 504
KOKKU		89 257	741 422
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		7 077 078	8 855 860
IV PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	5	54 525	
s.h.Maa järelmaks	5	54 525	
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaks	5	156 851	334 774
Pikaajaliste liisingute tagasimaks	5	4 680 681	2 084 503
KOKKU		4 892 057	2 419 277
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 892 057	2 419 277
KOHUSTUSED KOKKU		11 969 135	11 275 137
V OMAKAPITAL			
Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses	6	4 200 000	40 000
Aazio	6	8 577	
Kohustustuslik reservkapital	6	420 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6	998 255	182 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6	5 483 402	1 231 683
KOKKU OMAKAPITAL		11 110 234	1 458 256
KOKKU PASSIVA		23 079 369	12 733 393

Lk.:4

28.05.2003

Kasumiaruanne skeem nr.1.

ÄRITULUD	Aruande aasta	Eelmine aasta
Realiseerimise netokäive	3 6 238 541	3 869 653
Muud äritulud	2 623 329	
KOKKU ÄRITULUD	8 861 870	3 869 653
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	773 494	714 453
Mitmesuguse tegevuskulud	1 141 680	1 134 235
Tööjõukulud	433 491	101 437
Palgakulu	320 858	74 040
Sotsiaalmaksud	111 130	27 352
Töötuskindlustus	1 503	45
Kulum	370 495	245 680
Põhivara kulum ja väärtuse langus	370 495	245 680
Muud ärikulud	27 206	235 235
KOKKU ÄRIKULUD	2 746 366	2 431 040
ÄRIKASUM	6 115 504	1 438 613
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	118	29
KOKKU FINANTSTULUD	118	29
Finantskulud		
Intressikulud	632 220	206 959
KOKKU FINANTSKULUD	632 220	206 959
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	5 483 402	1 231 683
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	5 483 402	1 231 683

Lk.:5

AASTAARUANDE LISAD

- Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted.
- Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.
- Lisa 3 Netorealiseerimine
- Lisa 4 Põhivara liikumine
- Lisa 5 Saadud pikaajalised laenud.
- Lisa 6 Omakapital.
- Lisa 7 Viitvõlad.
- Lisa 8 Rahavoogude aruanne.
- Lisa 9 Maksud.
- Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega



Lisa nr.1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.

2002.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1.jaanuaril 1995.aastal jõustunud Raamatupidamisseaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud soovitused. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15000 Eesti krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumiarvestamisel kasutatakse lineaarse amortasatsiooni meetodit. Kulumisnorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulum on arvestatud raamatupidamises järgmiste normide järgi:

ehitised ja rajatised-2-15% aastas;

masinad ja seadmed-20% aastas;

mootorsõidukid-20% aastas;

kontori inventar-20% aastas.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Kohustused

Kõik teadaolevad kohustused ja eraldised kajastatakse bilansis, kui nende suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata ning nende realiseerimine on tõenäoline. Pikaajalisena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Realiseerimise netokäive kajastub müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja maksud. Teenuste müügitulu kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Puhkusetasu reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab osakapitalist 10%.

Hinnangud

Juhatuse hinnangul on MAVE VARAHALDUSE OÜ jätkuvalt tegutsev.

Lk.:7



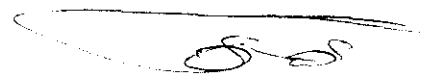
Lisa nr.2 Nõuded ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata arved.

Ajavahemik 1-3 kuud	Ajavahekik enam kui 3 kuud	Kokku
203464	58096	261560
	s.h.ebatõenäoliselt laekuvad 40645	

Lisa nr.3 Neto realiseerimiskäive.

MAVE VARAHALDUSE OÜ realiseeris 2002.a.renditeenust 6238541 EEK
100%-liselt EESTI turul .

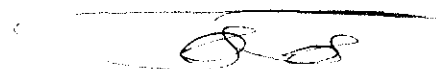


Lisa nr.4

PÕHIVARA LIIKUMINE

					kroonides	
	Aasta	Sissetulek	Välja-	Aasta lõpuks	Aasta lõpuks	
	alguseks	Kokku	s.h. ostetud minek		jääkmaksumuses	
1.Materiaalne						
põhivara kokku	12791997	12168815	692999	2794025	22166787	21615200
sealhulgas						
Maa ja ehitised	12791997	11548516	72700	2794025	21546488	21072438
Masinad ja seadmed		620299	620299		620299	542762
2.Akumuleeritud						
kulum	253105				551587	

3.Kasutatav
amortisatsioonimeetod
Lineaarne



Lisa nr.5

SAADUD PIKAAJALISED LAENUD

					kroonides	
Laenu subjekt	Laen aasta alguseks summa	Laenu tähtaeg	Saadud laene	Tasutud laene	Jääk aasta lõpul Kokku	sh. Lühiajaline kohustus
Saadud pikaajalised laenud						
ÜHISPANK	494884	22.10.2004.		161878	333006	176155
HANSA LIISING	2160000	30.05.2002.		2160000	0	
HANSA LIISING	2240000	30.11.2008.	4756400	468731	6527669	2105553
HANSA LIISING		30.05.2006	400000	49787	350213	91648
HÜPOTEEGI VÕLG		22.05.2011	72700	10905	61795	7270
Kokku:	4894884		5229100	2851301	7272683	2380626

Pikaajaliste võlakohustuste aastased maksed järgneva 5-e aasta jooksul 31.dets.
lõppeva perioodi kohta on alljärgnevad:

	Ühispank	Hansa Liising	Hansa Liising	Hüpoteegi võlg	KOKKU
2003	176155	91648	2105553	7270	2380626
2004	156851	100246	756308	7270	1020675
2005		109649	823355	7270	940274
2006		48670	896346	7270	952286
2007			975807	7270	983077
pärast			970300	25445	995745
KOKKU	333006	350213	6527669	61795	7272683

Lk.:10

26.05.2003

Lisa nr.6

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Aasta algus	Muutus	Aasta lõpp
OMAKAPITAL KOKKU			
Aksia-(osa)kapital	40000	4160000	4200000
Kohustuslik reserv	4000	416000	420000
Aazio	0	8577	8577
Eelmiste perioodide jaotamata kasur	182573	815682	998255
Aruande aasta kasum	1231682	4251720	5483402
Kokku	1458255	9651979	11110234

Märkused:

			KOKKU	
1. Osade arv	1	1		2
2. Osa nominaa	40000	4160000		4200000

2002.a. jooksul toimus osakapitali suurendamine summas 4160000 EEK mitterahalise sissemaksu teel. Mitterahalise sissemaksu esemeks oli võlgnevus emaettevõtjale Baltest Varahalduse OÜ-le summas 4160577 EEK.

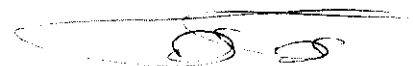
Osakapitali suurendamisel tekkis ülekurss summas 8577 EEK.



Lisa nr.7 Muud viitvõlad.

Seisuga 31.12.2002. On Firma bilansis kajastatud muude lühiajaliste kohustustena:

Linderin Grupp	20921 EEK
Krediitkaart	22594 EEK
Kokku	43515 EEK



26.05.2009

Lisa nr.8

RAHAVOOGUDE ARUANNE I

	Aruande aasta	Eelmine aasta
Äritegevusest tulenevad rahavood		
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	6018144	1438613
Saadud intressid	118	9
Makstud intress	-632220	-206959
Korrigeerimine kulumiga	298482	245680
Kasum põhivara müügist	-2551316	
Vahekokkuvõtte korrigeerimine	3133208	1477343
Ostjate nõuete muutumine	-62708	144712
Nõuete muutus	-24392	637870
Tulevaste perioodide kulud	-15802	-10
Ostjate ettemaksud teenuste eest	113933	190893
Hankijate võlgnevuse muutus	4229089	-130550
Maksuvõlad	-534727	46177
Muude võlgade muutus	634217	6177103
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	7472818	8543538
Investeeringutegevusest tulenevad rahavood		
Materiaalse põhivara soetus	-12168815	-12355911
Materiaalse põhivara müük	5345341	
RAHAVOOG INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-6823474	-12355911
Finantseeringutegevusest tulenevad rahavood		
Saadud laene	72700	5500500
Tagastatud laene	-172783	-1668216
RAHAVOOG FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-100083	3832284
RAHAVOOG KOKKU	549261	19911
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PER. ALGUL	28360	8449
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PER. LÖPUL	577621	28360

Lk.:13



26.05.2003

Lisa nr.9

MAKSUDE VÕLAD ja ETTEMAKSUD

MAKSUDE VÕLAD KOKKU

31595

Sealhulgas

Erisoodustus tulumaks

703

Isiku tulumaks

11258

Sotsiaalmaks

18872

Töötuskindlustus

762

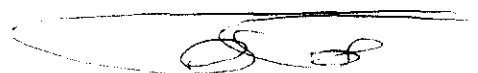
MAKSUDE ETTEMAKSUD

520145

Käibemaks

520145

Lk.:14



Lisa nr.10

Tehingud seotud osapooltega

Osakapitali suurendamine, mida on kirjeldatud omakapitali liikumise aruandes.

Lk.:15



26.05.2003

MAVE VARAHALDUSE OÜ kasumi jaotamise ettepanek

MAVE VARAHALDUSE OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2002.a. kasum järgnevalt

- | | |
|--|-------------|
| 1) dividendideks | 2000000 EEK |
| 2) eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele | 3483402 EEK |
| 3) kohustuslik reserv | |

Lk.:16



26.05.2003

Juhatuse allkirjad 2002.majandusaasta aruandele

MAVE VARAHALDUSE OÜ 2002. majandusaasta aruande, mis on
kinnitatud ainuosaniku poolt 12.05.2003. Allkirjastasin 12.05.2003.

Juhatuse esimees:



26.05.2003

MAVE VARAHALDUSE OÜ**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS****31.12.2002.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud MAVE VARAHALDUSE OÜ 31.12.2002.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Auditeerimiseeskirjaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-põhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks MAVE VARAHALDUSE OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et MAVE VARAHALDUSE OÜ Eesti Vabariigi Raamatupidamise - seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002.rahandusaasta finantstulemuseks 5 483 402 krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2002.a. 23 079 369 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt MAVE VARAHALDUSE OÜ 2002.rahandusaasta puhaskasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

Tallinnas, 22.mail 2003.a.

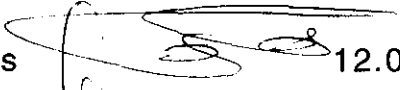
Toomas Villems
Vannutatud audiitor



14383

**Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2002.majandusaasta
aruandele**

MAVE VARAHALDUSE OÜ 2002. majandusaasta aruanne on
kinnitatud ainuosaniku poolt 12.05.2003.

Ees-ja perekonnanimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Igor Veso	Juhatuse esimees		12.05.2003.
Mati Heinsar	Nõukogu liige		12.05.2003.
Ulvi Ljadov	Nõukogu liige		12.05.2003.
Aili Nõlvak	Nõukogu liige		12.05.2003.