

17-02-2003

18.....
Anne Mazurenko

OÜ VARA JA HOOLDUS

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus 1. jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp. 30 september 2002

Ariregistri kood	100 57567
Aadress:	Tallinn 11315, Kotka 1
Telefon:	6 518 831
Faks	6 518 830
Põhitegevusala	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine
Tegevjuht:	Urmas Kivisalu
Auditorkontroll:	Eva Veinberg - Rimess MRI OU

17-02-2003

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3 Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 4 Võlakohustused	12
Lisa 5 Laenu tagatis ja panditud vara	12
Lisa 6 Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	12
Lisa 7 Realiseerimise netokaive	12
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 9 Ettevõtete ühendamise	13
Majandusaasta aruande allkirjad	15
Auditori järeldusotsus	16
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	17

u se J

17-02-2003

Tegevusaruanne

Osahing Vara ja Hooldus alustas oma tegevust 1996 a
Põhitegevuseks 2002 aastal oli

- 1 Kinnis- ja vallasvara ning tema oluliste osade tehnilise teenindamise, hoolduse, remondi, eksploatatsiooni ja heakorra korraldamine
- 2 Rendi- ja hoolduslepingute sõlmimine ning lõpetamine, korterimanikega hoone mõttelise osa hoolduslepingute sõlmimine, taitmise kontroll
- 3 Hooldustasude, rendi- ja muude maksete arvestamine, nende vastuvõtmine ja sissenõudmine
- 4 Kommunaalteenuste vahendamine elanikele
- 5 Elu- ja mitteilurumi arvestuse pidamine, tehnilise dokumentatsiooni kogumine, salistamine, lepingute vormistamine ja nimetatud ruumide sisehügieeni kasutamise kontrollimine

Martsis 2002 sõlmiti OU Vara ja Hooldus ning AS Elumaja ühinenisleping
13 09 2002 a tehti Ariregistris kannu ühendamise kohta Ühinesid kaks ühise kontrolli all
olevad ettevõtted Ühendamisel on kasutatud korrigeeritud ostumeetodit, mis on kajastatud
aaziona

AS Elumaja on ariregistrist kustutatud 04 10 2002

Uhel juhatusel liikmel on nõukoguga leping, kus on soodustusena Tartu Ülikooli õppemaks
aastas 27 000 EEK ning tagasikutsumisel või ametist lahkumisel on ettenahtud huvitus 4
kuupalga ulatuses, s o 72 000 EEK

2002 a kasum oli	- 5 609 969 krooni
Nõukogu liikmete tootasu	100 800 krooni
Juhatusel liikmete tootasu	295 348 krooni
Tootajate tootasu oli	1 444 152 krooni ning tootajate keskmine arv 15

2002 a kahjumi põhjuseks oli põhiliselt ebatõenäoliselt laekuvate arvete ning remondifondi
ulekulu laekumise hindamine ning kandmine kulusse

Järgmise majandusaasta peamiseks suunaks on debitorsete võlgade sissenõudmine



17-02-2003

Juhatuse deklaratsioon

OU Vara ja Hooldus juhatus on ariseadustikust lahtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ariuhingu 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 ilmsid bilansi kuupaeva 30.09.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 28.11.2002 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ariuhingu 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 OU Vara ja Hooldus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28. novembril 2002. a.

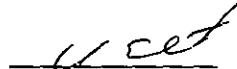
Urmas Kivisalu

juhatuse liige



Marju Elmat

juhatuse liige



Bilanss

17-02-2003

kroonides

AKTIVA

KAIBEVARA

30.09.2002 31.12.2001
 korrigeeritud

Raha ja pangakontod	Lisa 1	1 745 578	3 151 291
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	1 968 000	15 740 641
Ostjatele laekumata arved		18 473 556	26 478 423
Ebatähtsusest laekuvad arved (miinus)		-16 505 556	-10 737 782
Mitmesugused nõuded		417 290	1 967 097
Nõuded tutar- ja ematähtsustele		0	5 707
Muud lühiajalised nõuded		3 454 652	4 388 905
Ebatähtsusest laekuvad arved (miinus)		-3 037 362	-2 427 515
Viltlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		338	54
Intressid		338	54
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		105 484	484 305
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 6	24 247	273 263
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		81 237	211 042

KAIBEVARA KOKKU		4 236 690	21 343 388
------------------------	--	------------------	-------------------

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud		13 681	13 681
Mitmesugused pikaajalised nõuded		13 681	13 681
Materiaalne põhivara	Lisa 3	338 273	595 799
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		796 183	587 739
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		287 500	1 137 291
Muu inventar, tööriistad, sisseade ja muud (soetusmaksumuses)		775 464	981 834
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-1 520 874	-2 236 556
Ettemaks maa eest		0	125 491

PÕHIVARA KOKKU		338 273	595 799
-----------------------	--	----------------	----------------

AKTIVA KOKKU		4 588 644	21 952 868
---------------------	--	------------------	-------------------

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev 06.12.2002

Allkiri A R

RIMESS MRI

u e t

Registriosakonu
SISSE TULNUD

PASSIVA

LUHIAJALISED KOHUSTUSED

30.09.2002

1.12.2002
31.12.2002
korrigeeritud

Võlakohustused		22 572	8 421 055
Tagatiseta võlakohustused	Lisa 4	22 572	6 021 055
Dividendi kohustused		0	2 400 000
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		3 116 092	2 496 364
Võlad hankijatele		286 080	2 540 540
Hankijatele tasumata arved		286 080	2 540 540
Mitmesugused võlad		34	34 365
Võlad tutar- või emaettevõtetele		34	34 365
Maksuvõlad	Lisa 6	333 154	449 946
Vutvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		208 055	219 651
Võlad töövõtjatele		130 823	100 349
Muud vutvõlad		77 232	119 302
Lühiajalised eraldised		0	1 050 000
LUHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 965 987	15 211 921

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused		21 316	529 637
Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 4	21 316	529 637

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		21 316	529 637
--------------------------------------	--	---------------	----------------

KOHUSTUSED KOKKU		3 987 303	15 741 558
-------------------------	--	------------------	-------------------

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40 100	40 000
Registreerimata osakapital	0	100
Aazhio (üle/alli nominaalväärtuse)	5 494 568	5 494 568
Reservid	10 000	10 000
Kohustuslik reserv	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	666 642	125 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 609 969	540 701

KOKKU OMAKAPITAL	601 341	6 211 310
-------------------------	----------------	------------------

PASSIVA KOKKU	4 588 644	21 952 868
----------------------	------------------	-------------------

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupaev 06.12.2002

Allkiri A. R.

RIMESS MRI

U. R. R.

17-02-2003

Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
		2002	2001
ARITULUD			
Realiseerimise netokäive	Lisa 7	5 673 770	57 729 509
Muud aritulud		1 772 554	15 597 432
ARITULUD KOKKU		7 446 324	73 326 941
ARIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		3 422 421	45 894 757
Mitmesugused tegevuskulud		6 403 822	12 373 559
Tööjõukulud		2 532 794	7 023 792
palgakulu		1 903 501	5 271 435
sotsiaalmaksud		622 336	1 752 198
tootuskindlustuse kulu		6 957	159
Kulum		186 733	946 502
põhivara kulum ja vaartuse langus		186 733	946 502
Muud ärikulud		398 997	5 032 145
ARIKULUD KOKKU		12 944 767	71 270 755
ARIKASUM (-KAHJUM)		-5 498 443	2 056 186
FINANTSTULUD		39 043	108 398
muud intressi- ja finantstulud		39 043	108 398
FINANTSKULUD		150 569	1 623 883
intressikulud		150 569	1 616 571
muud finantskulud		0	7 312
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-5 609 969	540 701
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-5 609 969	540 701
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-5 609 969	540 701

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupaev. 06.12.2002

Allkiri A. P.

RIMESS MRI



Omakapitali muutuse aruanne

1 / -02- 2003

Kroonides

	Aktua- kapital	Ülekurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
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	0
AS EEEV eelmise per kahjum		-4 817 055	-40 000	-201 015	5 058 070	0
Fitmade uhendamise 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
Seisuga 01 01 02	40 100	2 779 900	10 000	125 941	540 701	3 496 642
Sisemine kanne AS Elumaja		2 714 668				
Korrigeeritud 01 01 02	40 100	5 494 568	10 000	125 941	540 701	6 211 310
Eelmise perioodi kasum				540 701	-540 701	0
2002 a kasum					-5 609 969	-5 609 969
Seisuga 30 09 02	40 100	5 494 568	10 000	666 642	-5 609 969	601 341

Vastavalt OU Vara ja Hooldus põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni

2001 majandusaasta kasumist maksti dividende summas 2 400 000 krooni

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupaev 06 12 2002

Allkiri A.P.

RIMESS MRI

11 set 2002

17-02-2003

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	kroonides	
	2002	2001
RAHAVOOD ARITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	-5 609 969	279 450
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	186 733	189 091
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	6 377 621	0
Kasum põhivara müugist	-218 826	0
Kahjum põhivara müugist	35 053	0
Kahjum põhivara mahakandmisest	6 741	
Intressitulu	-39 043	-1 148
Intressikulu	150 569	11 172
Tegevuskasum enne kaibekapitali muutust	888 879	478 565
Nõuded ostjate vastu (+/-)	8 004 867	-37 747
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	939 960	-984
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	129 805	28 668
Maksuvõlad (+/-)	132 224	12 794
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-2 254 460	118 303
Tagatiseta võlakohustused (+/-)	-5 998 483	0
Mitmesugused võlad (+/-)	-34 331	39 638
Ostjate ettemaksed (+/-)	619 728	300 000
Vuutvõlad (+/-)	-11 596	31 175
Lühiajalised eraldised (+/-)	-1 050 000	0
Põhitegevuse genereeritud raha	1 366 593	970 412
Intressimaksed	-150 569	-11 172
RAHAVOOD ARITEGEVUSEST	1 216 024	959 240
INVESTEERIMIS TEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-82 953	-155 932
Põhivara muuk	330 778	64 059
Lõpetamata ehituse jaagi suurenemine	0	-931 380
Intresside laekumised	38 759	1 148
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	286 584	-1 022 105
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Pikaajalised võlakohustused	-508 321	0
Dividentide valjamaks	-2 400 000	0
Kapitalirendimaksed tasumine	0	72 818
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-2 908 321	72 818
RAHAJAAGI KOGUMUUTUS	-1 405 713	9 953
RAHA ALGJAAK	3 151 291	62 845
RAHA LÖPPJAAK	1 745 578	72 798

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupaev 06.12.2002

Allkiri A P

RIMESS MRI

U. S. K.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

17-02-2003

Arvestuse alused

OU Vara ja Hooldus on ühendanud endaga AS Elumaja (registrikood 10391409, asukoht Kotka 1, Tallinn) OU Vara ja Hooldus on ühendav ühing ja AS Elumaja ühendatav ühing Ühinemine on jõustunud 13.09.2002, mil tehti ühinemiskanne ühendava ühingu osauhing Vara ja Hooldus (registrikood 10057567) registreerimisele.
Aksiaselts Elumaja on arregistrist kustutatud. Ühendatava ühingu tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvel alates 31. detsembrist 2001 a.
Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus vaartuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Remondikohustuse kajastamine

Alates 01. juulist 1994 arvestatakse uuri ja/või hooldustasu koosseisus elamu remondiks ettenahtud vahendite laekumist vastavalt "Eluruumide erastamise korrale". Bilansi real "Ostjate ettemaksed" kohustustena on kajastatud remondifondi tagasimaksmisele kuuluv osa.
Bilansi real "Mitmesugused nõuded" on kajastatud elamute remondifondi ulekulu, mis on nõue ühistuste vastu. Laekumata osa on hinnatud kui ebatõenäoliselt laekuvad arved ning on kantud kuludesse.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lahtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Uuri/hooldustasud ning kommunaalteenuste vahendamise nõuded, mis uletavad 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 valjaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisvaljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lahtudes kasulikust tooeast. Kasutusel on jargnevad 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.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Muugitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba muugi puhul on muugitulu 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. Valjateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena toovõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Ariseadustikule on OU Vara ja Hooldus moodustanud reservkapitali 10 000 krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupaev: 06.12.2002
Allkin: A R

RIMESS MRI

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides

17-02-2003

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2002	2001
Sularaha kassas	9.351	37 112
Pangakontod EEK	1 736 227	3 114 179
Kokku	1.745.578	3.151.291

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 18 473 556 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lahtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 16 505 556 krooni. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 5 767 773 krooni väärtuses.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Uletanud alla 1 kuu	Uletanud 1- 3 kuud	Uletanud 3 kuud- 1a	Uletanud üle 1a	Kokku
517 638	418 987	2311 281	776 903	14 448 747	18.473.556

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Ettemaks maa eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	587 739	1 137 291	981 834	125 491	2 832 355
Soetamine	208 444	0		-125 491	82 953
Müük (-)		-849 791	-51 385	0	-901 176
Mahakandmine (-)	0		-154 985		-154 985
Soetusmaksumus 30.09.2002	796 183	287 500	775 464	0	1 859 147
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	571 234	1 015 020	650 302	0	2 236 556
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	207	25 855	160 671		186 733
Muudatud põhivara kulum (-)	0	-758 749	-23 800		-782 549
Mahakantud põhivara kulum (-)			-113 125		-113 125
Mahakantud põhivara kantud väikevahen			-6 741		-6 741
Akumuleeritud kulum 30.09.2002	571 441	282 126	667 307	0	1 520 874
Jääkmaksumus 31.12.2001	16 505	122 271	331 532	125 491	595 799
Jääkmaksumus 30.09.2002	224 742	5 374	108 157	0	338 273

Taetlikult amortiseerunud põhivara (0-jaakvaartusega) oli OU Vara ja Hooldus raamatupidamises seisuga 30.09.2002 a arvel soetusmaksumuses 1 220 583 krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupaev 06.12.2002

Allkiri A.R.

U. Seif

Lisa 4. Völakohustused

17-02-2003

Völakohustused seisuga 30 09 2002 a

	<u>Luhiajaline</u>	<u>Pikaajaline</u>	<u>Saldo</u>
Haabersti LOV lep D 02 01 03/5	21 312	13 899	35 211
AS Tallinna Soojus lep M003	1 060	7 417	8 477
Muud	200		
Kokku	22.572	21.316	43.688

Lisa 5. Laenu tagatis ja panditud vara

06 12 2001 AS Elumaja seadis AS Minu Vara kasuks oma vallasvarale kommertsipandi summas kaks miljonit (2 000 000) krooni tahtajaga 31 12 2002 a

Lisa 6. Maksuvölad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	30.09.2002		31.12.2001	
	Ettemaks	Maksuvöl	Ettemaks	Maksuvöl
Kaibemaks	6 273	218 220	115 350	318 086
Sotsiaalmaksuvöl	0	61 720	0	76 945
Isiku tulumaks	0	32 027	47 802	51 314
Erisoodustuse tulumaks	0	17 614	0	3 601
Tootuskindlustusmaks	0	1 353	0	0
Kogumispension makse	0	2 220	0	0
Maamaks	17 974	0	110 111	0
Kokku	24 247	333 154	273 263	449 946

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2002		2001	
Elamute haldusteenused	654 081	11,5%	22 716 425	39,3%
Kommunaalteenuste vahendamine	2 197 535	38,7%	30 268 358	52,4%
Teostatud remonttööd	89 788	1,6%	2 172 184	3,8%
Muud	2 732 366	48,2%	2 572 542	4,5%
Kokku	5 673 770	100%	57 729 509	100%

Kõik teenused on osutatud Eesti Vabariigis.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev 06.12.2002
Allkiri A.R.

RIMESS MRI

U. E. T. M. K.

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

17-02-2003

01.01-30.09.2002 AS Servikol

Ost 58 730 krooni, muuk 136 337 krooni

Seisuga 30.09.2002 a oli nõue AS Servikol vastu 0 krooni, võlgnevus 34 krooni

Lisa 9. Ettevõtete ühendamine

28.03.2002 sõlmiti osauhing Vara ja Hooldus ("ühendav ühing") ning aktsiaselts Elumaja ("ühendatav ühing") ühinemisleping. 13.09.2002 ühinemiskanne on kantud ühendava isiku registrikaardile.

Tegemist on ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahelise aruühendusega. Ühinemisel on kasutatud korrigeeritud ostumeetodit, mille tulemusena on suurendatud ühendava ettevõtte omakapitali summas 2 714 668 krooni, mis on kajastatud aaziona.

Ühinemise käigus on korrigeeritud 31.12.2001 saldodid

OU Vara ja Hooldus ning AS Elumaja 31.12.2001 a saldode ühinemine bilansis ja kasumiaruandes

BILANSS	Vara ja Hooldus	Elumaja	Korrigeerimine	Kokku	Ühinenud bilanss	31.12.2001 korrigeeritud saldo
AKTIVA						
KAIBEVARA						
Raha ja pangakontod	1 301 238	1 850 053		3 151 291		3 151 291
Nõuded ostjate vastu	10 790 194	6 203 587		15 740 641		15 740 641
laekumata arved	19 486 510	8 245 053	-1 253 140	26 478 423		26 478 423
ebatõenäol laek	-8 696 316	-2 041 466		-10 737 782		-10 737 782
Mitmesug nõuded	708 250	5 707		1 967 097		1 967 097
nõuded tutar- ja emae/v-le	0	5 707		5 707		5 707
muud lühiajal nõuded	3 135 765	0	1 253 140	4 388 905		4 388 905
ebatõenäol laek	-2 427 515	0		-2 427 515		-2 427 515
Vutlaekumised	54	0		54		54
Ettemakstud tul per.kulud	154 156	306 983	23 166	484 305		484 305
maksude ettem	0	273 263		273 263		273 263
muud ettem	154 156	33 720	23 166	211 042		211 042
Varud		43785	-43785	0		0
Ostetud kaubad muugiks		20619	-20619	0		0
Ettemaksed hankijatele		23166	-23166	0		0
KAIBEVARA KOKKU	12 953 892	8 410 115	-20 619	21 343 388		21 343 388
PÕHIVARA						
tutarev aktsiad		3 496 642		3 496 642	-3 496 642	0
Pikaajal nõuded	13 681			13 681		13 681
Materiaalne põhivara	338 663	236 517		595 799	0	595 799
maa ja ehitised	569 154		18 585	587 739		587 739
masinad ja seadmed	321 058	816 233		1 137 291		1 137 291
inventar	607 988	371 812	2 034	981 834		981 834
kulum	-1 159 537	-1 077 019		-2 236 556		-2 236 556
ettem maa eest		125 491		125 491		125 491
PÕHIVARA KOKKU	352 344	3 733 159	20 619	4 681 302	-3 496 642	609 480
AKTIVA KOKKU	13 306 236	12 143 274	0	26 024 690	-3 496 642	21 952 868

Alikirjastatud identifitseerimiseks
 Kuupaev. 06.12.2002
 Allkiri A.R.

Uset Mhu

Registriosakond SISSE TULNUD

31.12.2001

Korrigeeritud
1 / -02-2003

	Vara ja Hooldus	Elumaja	Kokku	Kokku	Uhinenu bilanss	Korrigeeritud saldo
PASSIVA						
LUHIAJALISED KOHUSTUSED						
Võlakohustused	3 112 117	2 908 938		6 021 055		8 421 055
ragatiseta võlak	3 112 117	2 908 938		6 021 055		6 021 055
dividentide kohustus				0	2 400 000	2 400 000
Ostjate ettemaksed	2 462 490	33 874		2 496 364		2 496 364
Võlad hankijatele	2 053 155	487 385		2 540 540		2 540 540
Mitm sug võlad		34 365		34 365		34 365
Maksuvõlad	441 411	8 535		449 946		449 946
Võtvõlad	160 784	58 867		219 651		219 651
võlad töövõtjale	42 503	57 846		100 349		100 349
muud võtvõlad	118 281	1 021		119 302		119 302
Lühiajalised eraldised	1 050 000			1 050 000		1 050 000
LUHIAJAL.KOH.KOKKU	9 279 957	3 531 964	12 811 921	12 811 921	2400000	15 211 921
PIKAAJAL.						
VÕLAKOHUSTUSED	529 637		529 637	529 637		529 637
KOHUSTUSED KOKKU	9 809 594	3 531 964	13 341 558	13 341 558	2400000	15 741 558
OMAKAPITAL						
Osakapital	40 100	2 242 000		2 282 100	-2 242 000	40 100
Aazio	2 779 900	36 636		2 816 536	-36 636	2 779 900
Aazio ühinemisel					2 714 668	2 714 668
Kohustuslik reserv	10 000	224 200		234 200	-224 200	10 000
muud reservid		3 621 577		3 621 577	-3 621 577	0
Eelmiste per kasum	125 941	839 186		965 127	-839 186	125 941
Aruandeaasta kasum	540 701	1 647 711		2 188 412	-1 647 711	540 701
				0		
Kokku omakapital	3 496 642	8 611 310	12 107 952	12 107 952	-5 896 642	6 211 310
PASSIVA	13 306 236	12 143 274	25 449 510	25 449 510	-3 496 642	21 952 868

Algsaldosid on korrigeeritud tingituna arvestuspõhimõtete muudatustest alljargnevalt

Nõuded ostjate vastu

Lackumata arved - 1 253 140

Mitmesug nõuded

Muud lühiajal nõuded (rem fondi ülekulu) 1 253 140

Ettemakstud tul per kulud

Muud ettemaksud 23 166

Varud

Ostetud kaubad muugiks -20 619

Ettemaksed hankijatele - 23 166

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised (hoone) 18 585

inventar (moobel) 2 034

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupaev 06 12 2002

Allkiri A.R.

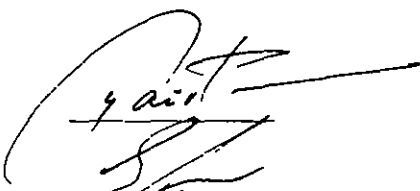
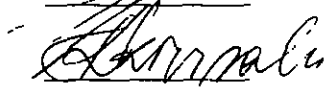
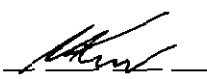
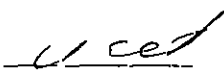
RIMESS MRI

u se T Mku

17-02-2003

Majandusaasta aruande allkirjad

OU Vara ja Hooldus juhatus on koostanud 2002 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
11. detsember 2002 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik
Ariuhingu juhatuse ja nõukogu liikmed

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Priit Paiste	nõukogu esimees	
Tiit Giffel	nõukogu liige	
Kaja Kivisalu	nõukogu liige	
Urmas Kivisalu	juhatuse liige	
Marju Elmat	juhatuse liige	

17-02-2003

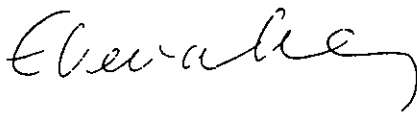
RIMESS MRI OU
Uus-Talari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel +372 612 0420
Fax +372 612 0421E mail rimess@rimess.ee
Internet www.rimess.eeReg nr 10384467
KMKR nr EE100086678**Audiitori järeldusotsus OÜ Vara ja Hooldus osanikele**

Oleme kontrollinud OU Vara ja Hooldus 30 09 2002 a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditortegevuse 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 valjavõtteliselt 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.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lahtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 30 09 2002 a. bilansi mahuks 4 588 644 krooni ja finantstulemuseks 5.609 969 krooni kahjumit, kajastab õigesti ja õiglaselt OU Vara ja Hooldus majandusaasta kahjumit ja finantsseisundit seisuga 30 09 2002 a.

Tallinnas, 06 12 2002.a.


Eva Veinberg
Vannutatud auditor

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

17-02-2003

OU Vara ja Hooldus osanike üldkoosolek otsustas 2002 aasta kahjum 5 609 969 krooni katta

- Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt 666 642 krooni
- Aazio arvelt 4 943 327 krooni

.....

U. Seidman

17-02-2003

Osanike nimekirja
Vastavalt ariseadustiku § 334

Osauhing Varajä Hooldus ainsosanik on AS Servikol reg nr 10265975, Maakri 28 Tallinn

AS Servikol omab osa, väärtusega 40 100 krooni alates 13.09.2002 a

1. se / Min