

05.05.2005

15

VARAKORRALDUSE OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2002

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2002 ja lõpp 31. detsember 2002

Ärinimi:	VARAKORRALDUSE OÜ
Äriregistri kood	10198902
Aadress:	Tina 9, Tallinn 10126
Telefon:	66 79 305
Fax:	66 79 306
Põhitegevusala:	Katlamajade ehitus
Juhatuse liige:	Andres Kalev
Audiitor:	Rein Randmets

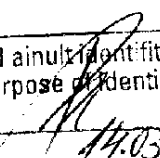
Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initials AK
Kuupäev/date 14.02.03
HLB Expertus Audit

14.05.2003

SISUKORD

Tegevusaruanne	lk.	3
Bilanss	lk.	4
Kasumiaruanne	lk.	6
Omakapitali muutuste aruanne	lk.	7
Rahavoogude aruanne	lk.	7
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	lk.	8
Aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	lk.	8
Aastaaruande lisad		
Lisa nr.1 Raha ja pangakontod	lk.	10
Lisa nr.2 Muud pikaajalised osakud, aktsiad	lk.	10
Lisa nr.3 Materiaalse põhivara liikumine	lk.	10
Lisa nr.4 Kapitalirent	lk.	11
Lisa nr.5 Kasutusrent	lk.	11
Lisa nr.6 Võlakohustused	lk.	11
Lisa nr.7 Laenu tagatis ja panditud vara	lk.	11
Lisa nr.8 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	lk.	12
Lisa nr.9 Realiseerimise netokäive	lk.	12
Majandusaasta kasumijaotuse otsus	lk.	13
Juhatuse liikmete allkirjad	lk.	14
Audiitori järeldusotsus		

Andres Kalev
juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks	
Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	14.05.03
HLB Expertus Audit	

05. 2003

TEGEVUSARUANNE

Varakorralduse Osaühing alustas tegevust 10. märtsil 1997. Põhilisteks tegevusaladeks on katlamaja ehitus ja soojatootmine.

Aruandeaastal töötas osaühingus 2 põhikohaga töötajat, kellele maksti töötasu kokku 180 000.-EEK-i. Juhatuse liikmele kui tegevjuhile maksti sellest 60 000.- EEK-i.

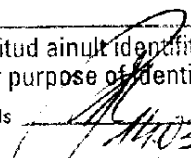
2002. a. kütteperioodi vältel väljastas Varakorralduse OÜ oma põhitarbijale AS TOP-ile 9 558.- MWh soojusenergiat. Seoses TOP-i endiselt konkreetse arengukava puudumisega tuleb arvestada edaspidi kahe võimaliku investeerimissuunaga:

- 1) uue lisakatlamaja ehitus;
- 2) olemasoleva katlamaja rekonstrueerimine eesmärgiga suurendada katlamaja soojusvõimsust ca 1 MW.

2002. aasta lõpetas Varakorralduse OÜ kasumiga.



Andres Kalev
juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	14.03.03.
HLB Expertus Audit	

BILANSS

AKTIVA (VARA)		31.12.2002	31.12.2001
KÄIBEVARA			
1.Raha ja pangakontod	(lisa nr.1)	86 796	58 947
2.Nõuded ostjate vastu			
Ostjate laekumata arved		816 904	874 105
3.Mitmesugused nõuded			
Muud nõuded		86 426	96 426
4.Viitlaekumised			
Laekumata intressid		14 261	6 604
5.Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Muud ettemakstud kulud		13 931	4 826
KÄIBEVARA KOKKU:		1 018 318	1 040 908
PÕHIVARA			
7.Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad, osad, võlatähed	(lisa nr.2)	0	40 000
8.Materiaalne põhivara			
Masinad, seadmed, inventar	(lisa nr.3,4,7)	2 826 559	2 848 559
Akumuleeritud põhivara kulum	(lisa nr.3,4)	-882 054	-613 687
PÕHIVARA KOKKU:		1 944 505	2 274 872
AKTIVA (VARA) KOKKU:		2 962 823	3 315 780

Andres Kalev
juhatuse liige

Intsiaalseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Intsialed/initials
Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

PASSIVA		31.12.2002	31.12.2001
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
8.Võlakohustused			
Liisingu lühiajaline võlgnevus	(lisa nr.4,6,7)	469 749	723 887
9.Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		480 255	490 194
10.Mitmesugused võlad			
Lühiajalised võlad osanikele	(lisa nr.6)	50 000	0
11.Maksuvõlad	(lisa nr.8)	40 391	50 557
10.Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		31 260	31 204
Viitvõlad maksuametile		8 516	8 291
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:		1 080 171	1 304 133
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
11.Muud pikaajalised võlad			
Pikaajaline liisingu võlgnevus		0	469 749
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:		0	469 749
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 497 898	977 766
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		340 754	520 132
OMAKAPITAL KOKKU:		1 882 652	1 541 898
PASSIVA (kohustused ja omakapital)KOKKU:		2 962 823	3 315 780

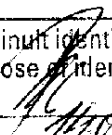

 Andres Kalev
 juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks	
Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>14.03.03</u>
Kuupäev/date	<u>14.03.03</u>
HLB Expertus Audit	

KASUMI ARUANNE

		2002	2001
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	(lisa nr.9)	3 817 217	4 143 628
Muud äritulud		2 511	2
ÄRITULUD KOKKU:		3 819 728	4 143 630
ÄRIKULUD			
Kaubad, materjal, teenused		2 294 345	2 642 273
Mitmesugused tegevuskulud		527 362	250 642
Tööjõukulud		248 294	238 128
Kulum		288 075	296 804
Muud ärikulud		1 025	7 854
ÄRIKULUD KOKKU:		3 359 101	3 435 701
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		460 627	707 929
FINANTSTULUD		8 440	22 080
FINANTSKULUD		128 313	209 877
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		340 754	520 132
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		340 754	520 132

Andres Kalev
juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Initiaalid/initiaals	
Kuupäev/date	11.03.03
HLB Expertus Audit	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Eelm. per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Bilanss 31.dets.2001	40 000	4 000	977 766	520 132	1 541 898
Eelmise per. kasum			520 132	-520 132	
Aruandeaasta kasum				340 754	
Bilanss 31.dets.2001	40 000	4 000	1 497 898	340 754	1 882 652
Omakapital kokku:					1 882 652

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002	2001
Puhaskasum	340 754	520 132
Kulum	288 075	296 804
Kahjum sidusettevõtte müügist	10 000	
Kasum põhivara müügist	-2 508	
Pikaajalise finantsinvesteeringu väärtuse muutus		-13 890
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	636 321	803 046
Lühiajaliste nõuete suurenemine(-)/vähenemine	50 439	-1 383
Lühiajaliste kohustuste suurenemine/vähenemine(-)	-223 962	-18 932
Rahavood äritegevusest	462 798	782 731
Pikaajalise finantsinvesteeringu müük	30 000	
Materiaalse põhivara müük	4 800	
Rahavood investeerimistegevusest	34 800	0
Pikaajalised kohustused	-469 749	-723 887
Rahavood finantseerimistegevusest	-469 749	-723 887
Raha suurenemine/vähenemine(-)	27 849	58 844

Raha ja ekvivalendid aasta lõpus
Raha ja ekvivalendid aasta alguses

86 796 58 947
58 947 103
27 849 58 844
Initsiaalid/initials
Kriipäev/date
HLD Expertus Audit

Andres Kalev
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

Äriühingu 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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 14.02.2003 vahemikul.

Juhatus hinnangul on Varakorralduse OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

ARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID**Arvestuse alused**

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

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000.- 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 kasulikust tööeast lähtudes. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Masinad ja seadmed	10% aastas
Transpordivahendid	25% aastas
Kontorimööbel	25% aastas
Arvutustehnika	50% aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Andres Kalev
juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus 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.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. 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 Varakorralduse OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 10% osakapitalist.



Andres Kalev
juhatuse liige

initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks initialled for purpose of identification only
initsiaalid/init.als. <u>14.03.03</u>
Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

01.05.2002

RAHA JA PANGAKONTOD

Lisa nr.1

Sularaha kassas		2149
Pangakontod:	Hansapank	3090
	Ühispank	81557
	Kokku:	86796

MUUD PIKAAJALISED OSAKUD, AKTSIAD, VÕLATÄHED

Lisa nr.2

Varakorralduse OÜ omas 01. jaan. 2002.a. seisuga 100 LasComp Eesti AS aktsiat nimiväärtusega 400.- krooni, kokku soetusmaksumuses 40 000 krooni. 17. okt. 2002.a. müüs Varakorralduse OÜ kõik need aktsiad hinnaga 300.-krooni aktsia kohta, saades 10 000.- krooni kahjumit pikaajalise finantsinvesteeringu müügist.

MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

Lisa nr.3

Põhivara liik	Aasta algul soetusmak- sumuses	Sissetulek	Väljaminek	Aasta lõpus soetusmak- sumuses	Summa jääk- väärtuses
Masinaid, seadmed	2 809 102	0	0	2 809 102	1 940 141
Akumul. kulum	586 386			868 961	
Inventar, tööriistad,	39 457	0	22 000	17 457	4 364
Akumul. kulum	27 301			13 093	
Põhivara kokku	2 848 559	0	0	2 826 559	1 944 505
Akumul. kulum	613 687			882 054	
Põhivara jääkmaksumus aasta lõpuks					1 944 505

Andres Kalev
juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only Initsiaalid/initials: <u>AKK</u> Kuupäev/date: <u>17.10.02</u> HLB Expertus Audit
--

KAPITALIRENT

Lisa nr.4

Renditud vara aruandeaasta alguseks	2 798 000
Renditud vara akumulieeritud kulum aruandeaasta alguseks	582 917
Teostatud väljaostumakseid aruandeaasta alguseks	1 604 364
Aruandeaasta jooksul kapitalirendiga soetatud vara soetusmaksumuses	0
Renditud vara kulum aruandeaastal	279 800
Teostatud väljaostumaksed aruandeaastal	723 887
Teostatud intressimakseid aruandeaastal	118 314
Liisinguvõlg seisuga 31.dets.2002	469 749

lühiajaline võlg 469 749

pikaajaline võlg 0

KASUTUSRENT

Lisa nr.5

Varakorralduse OÜ rentis 2002.a. kasutusrendi tingimustel Ühisliisingu AS - lt ühte ja Evison Grupp OÜ-lt ühte sõiduautot. Kokku on 2002.a. teostatud rendimakseid summas 273 544.-krooni.

VÕLAKOHUSTUSED

Lisa nr.6

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
Katlamaja liising	469 749	0	469 749	13.60%	25.07.2003
Omanikulaen	50 000	0	50 000	0%	31.05.2003

LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Lisa nr.7

Ühisliisinguga sõlmitud kapitalirendilepinguga seotud kohustuste täitmise tagab Varakorralduse OÜ kogu oma varaga.

Andres Kalev
juhatuse liige

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
E.B. Expertus Audit

MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED

Lisa nr.8

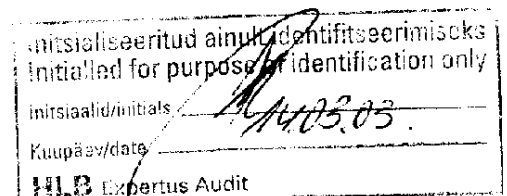
Maksuliik	31.12.2002		31.12.2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	29 625	0	42 227
Sotsiaalmaks	0	6 205	0	4 950
Isiku tulumaks	0	3 627	0	3 380
Erisoodustuse tulumaks	0	703	0	0
Töötuskindlustusmaksud	0	231		
Kokku:	0	40 391	0	50 557

REALISEERIMISE NETOKÄIVE

Lisa nr.9

Realisatsioon tegevusalade lõikes	2002		2001	
Soojusenergia müük	3 440 098	90.13%	3 774 631	91.10%
Gaasi müük	253 519	6.64%	282 947	6.82%
Muud	123 600	3.23%	86 050	2.08%
Kokku:	3 817 217	100%	4 143 628	100%

Andres Kalev
juhatuse liige



MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE OTSUS

Varakorralduse OÜ osanike üldkoosolek otsustas liita 2002. aasta 340 754- krooni suuruse kasumi eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 01.01.2002	1497898
2002. aasta majandusaasta kasum	340754
Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 01.01.2003	1838652



Andres Kalev
juhatuse liige

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "14" märts 2003
osnike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud Äriühingu juhatuse liige.

Nimi

Kuupäev

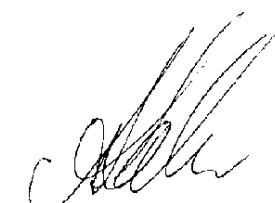
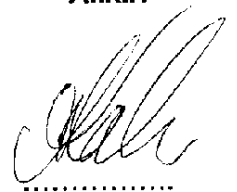
Allkiri

Juhatus:

Juhataja

Andres Kalev

14.03.03



Andres Kalev
juhatuse liige



Expertus Audit

Auditorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

Tallinna Linnavalitsus
Registriosakond
SISSITULNUD

00000000000000000000

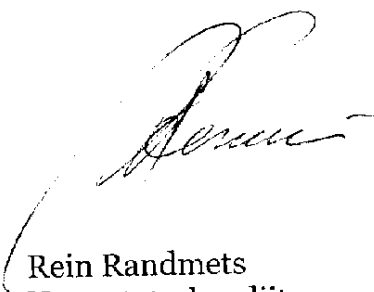
Audiitori järeldusotsus Varakorralduse OÜ osanikele.

Oleme kontrollinud Varakorralduse OÜ AS 31.12.2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesandeks on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimise 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 sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2002.a. bilansi mahuks 2.962.823 krooni ja finantstulemuseks 340.754 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Varakorralduse OÜ finantsseisundit ja majandusaasta tulemust seisuga 31.12.2002.

Tallinnas, 14. märtsil 2003.a.



Rein Randmets
Vannutatud audiitor