

01-01-2003

1-19.

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2002

Ingrid Mesilane

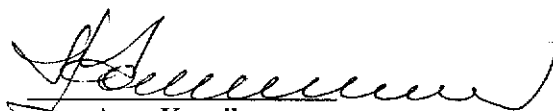
Aruandeaasta algus : 01.01.2002
Aruandeaasta lõpp : 31.12.2002

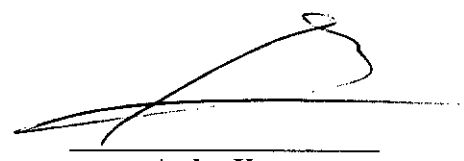
Ärinimi : OÜ METRO HALDUS
Registrikood : 10539438
Aadress : Fr.Kreutzwaldi 12
10124 Tallinn

Telefon : 372 6830 300
Faks : 372 6830 301

Dokumentide loetelu : tegevusaruanne
raamatupidamise aastaaruanne
audiitori järeldusotsus
kahjumi katmise ettepanek
osanike nimekiri

Majandusaasta aruanne koosneb 19 (üheksateistkümnest) leheküljest.


Arno Kannike
Juhatuse liige


Andry Krass
Juhatuse liige

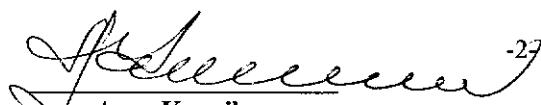
OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

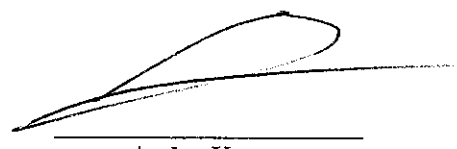
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNU

01-07-2003

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss (aktiva).....	5
Bilanss (passiva).....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Tütarettevõtte aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Antud laenud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 7 Kasutsurent.....	13
Lisa 8 Maksud.....	13
Lisa 9 Osakapital.....	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 11 Realiseerimise netokäive	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	16
MAJANDUSAASTA KAHJUMIKATMISE ETTEPANEK	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele	18


Arno Kannike
Juhatuse liige


Andry Krass
Juhatuse liige

OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

TEGEVUSARUANNE

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2003

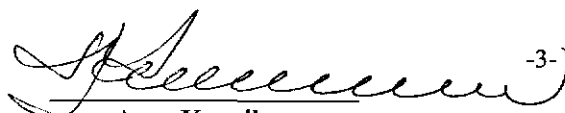
OÜ-u Metro Haldus põhitegevusalaks on haldus- ja hooldusteenuse osutamine era- ja juriidilistele isikutele. Aruandeaastal suurenes käibemaht eelmise aastaga võrreldes ligikaudu 26%. 2002 aastal sõlmis OÜ Metro Haldus 6 uut lepingut Tallinna piirkonnas paiknevate hoonete haldamiseks. Nendest neli sõlmiti eluruumide haldamiseks ja kaks ärihoonete haldamiseks.

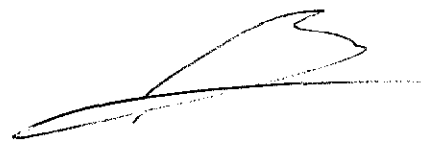
12. veebruaril 2003.a. soetati 72% osalus ettevõttest OÜ Majahooldus, kelle põhitegevusalaks on kinnisvara hooldus ja haldamine. Aruandeaasta lõpuks suurenes osalus 78%-le.

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele arvestati teenistuslepingu või töölepingu alusel töötasusid brutosummas 290757 krooni. Keskmise töötajate arv 2002. aastal oli 9 ning nende töötasude kogusumma oli 472931 krooni.

2002.aastal investeeriti põhivarasse 6780 krooni.

2003.a. tegevuse eesmärgiks on säilitada olemasolevad kliendid, parandada teenuse kvaliteeti ja sõlmida müügikäibe suurendamiseks uusi lepinguid. Koolitus- ja investeeringukuludeks planeeritakse 40 000 krooni.


Arno Kannike
Juhatuse liige


Andry Krass
Juhatuse liige

JUHATUSE DEKLARATSIOON

01-07-2003

OÜ Metro Haldus 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.

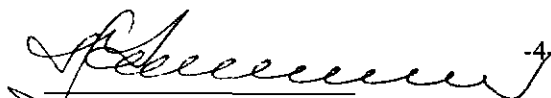
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 10.04.2003 vahemikul.

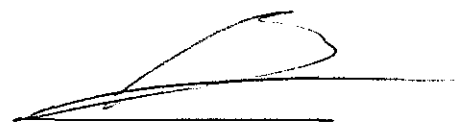
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

Juhatuse hinnangul on OÜ Metro Haldus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Metro Haldus 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 10.aprillil 2003.a.


Arno Kannike
Juhatuse liige


Andry Krass
Juhatuse liige

OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNU

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01-07-2003

Bilanss
(kroonides)

	korrigeeritud		Lisa nr.
	31.12.02	31.12.01	
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	47109	177835	1
Aksiad ja muud väärtpaberid	0	374949	2
Nõuded ostjate vastu	345770	211804	3
Ostjatelt laekumata arved	346570	211804	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)	-800	0	
Mitmesugused nõuded	55158	2950	
Nõuded tütar- ja emajäsemetele	32565	0	10
Arveldused aktsionäridega	20000	0	9
Muud lühiajalised nõuded	2593	2950	
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)	8	73	
Intressid	8	73	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	8746	9692	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	8746	9692	
Varud	648	0	
Ostetud kaubad müügiks	131	0	
Ettemaksed hankijatele	517	0	
KÄIBEVARA KOKKU	457439	777303	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	513462	0	4
Tütarettevõtete aksiad või osad	437070	0	
Pikaajalised nõuded tütar- ja emajäsemetele	70000	0	
Mitmesugused pikaajalised nõuded	6392	0	
Materiaalne põhivara	13973	25452	6
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	31479	54327	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-17506	-28875	
PÕHIVARA KOKKU	527435	25452	
AKTIVA KOKKU	984874	802755	

kirjastatud identifikatsiooniks
allied for identification purposes only

ipäev/date 03. mai 2003

in/signature

Arno Kannike
Juhatuse liige

Andry Krass
Juhatuse liige

OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2003

Bilanss
(kroonides)

PASSIVA

korrigeeritud

Lisa nr.

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	106467	0	
Tagatisega võlakohustused	106467	0	
Võlad hankijatele	198291	172825	
Hankijatele tasumata arved	198291	172825	
Mitmesugused võlad	10862	0	
Võlad tütar- või ematöötajatele	10862	0	10
Maksuvõlad	107776	86141	8
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	117607	100616	
Võlad töövõtjatele	90221	91655	
Muud viitvõlad	27386	8961	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	541003	359582	

KOHUSTUSED KOKKU

541003 359582

OMAKAPITAL

9

Osakapital nominaalväärtuses	100000	50000	
Registreerimata osakapital	100000	0	
Aažio	365000	365000	
Reservid	4000	4000	
Kohustuslik reserv	4000	4000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	24173	172211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-149302	-148038	
KOKKU OMAKAPITAL	443871	443173	
PASSIVA KOKKU	984874	802755	

Alkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes

kuupäev/date 03.05.03

isik/signature

UDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Arno Kannike
Juhatuse liige

Andry Krass
Juhatuse liige

OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

Tallinna Linnakohas
 Registrisakond
SISSE TULNUD

01-07-2003

Kasumiaruanne
 (kroonides)

	2002	2001	Lisa nr.
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	2547570	2020353	11
Muud äritulud	792	1047	
ÄRITULUD KOKKU	2548362	2021400	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	765112	459593	
Mitmesugused tegevuskulud	751880	808606	
Tööjõukulud	1019725	830864	
palgakulu	763688	624497	
sotsiaalmaksud	252031	206095	
töötuskindlustus	4006	272	
Kulum	18258	37775	
põhivara kulum ja väärtuse langus	18258	37775	
Muud ärikulud	5701	35282	
ÄRIKULUD KOKKU	2560676	2172120	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-12314	-150720	
FINANTSTULUD	14479	2682	
muud intressi- ja finantstulud	14479	2682	
FINANTSKULUD	151467	0	
tütarettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	151467	0	4
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	-149302	-148038	
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	-149302	-148038	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-149302	-148038	

Allkirjastatud indentifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 03.05.03

Allkiri/signature

Arno Kannike
 Juhatuse liige

Andry Krass
 Juhatuse liige

OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2003

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	<i>korregeeritud</i>	
	2002	2001
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	-149302	-148038
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse põhivara kulum	18258	37775
Kahjum põhivara müügist		27678
Kahjum investeringutelt kapitaliosaluse meetodil	151467	0
Intressitulu	-13013	3858
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	7410	-78727
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-133966	-34455
Mitmesugused nõuded (+/-)	-22079	0
Viitlaekumised (+/-)	0	198
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (+/-)	0	4873
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	946	-2924
Varud (+/-)	-648	0
Mitmesugused pikaajalised nõuded (+/-)	-6392	0
Maksuvõlad (+/-)	21635	70189
Võlgnevus hankijatele (+/-)	25466	39239
Võlad tütar-või ematettevõttele	10862	0
Viitvõlad (+/-)	-1434	73716
Muud viitvõlad (+/-)	18425	-28895
Põhitegevusest genereeritud raha	-79775	43214
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-79775	43214

INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Põhivara soetamine	-6780	-18351
Põhivara müük	0	9322
Tütarettevõtte osa soetamine	-482070	0
Antud laenud	-70000	0
Tagastatud laenud	2950	110946
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-555900	101917

FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Osakapitali suurendamine	130000	0
Raha laekumine osa emiteerimisest	0	375000
Saadud laenud	43300	0
Laenude tagasimaksed	-43300	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	130000	375000

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS

RAHA ALGJÄÄK	552784	0
RAHA LÖPPJÄÄK	47109	552784

Märkus: Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajaliste väärtpaberite real olevaid likviidseid Hansa Intressifondi osakuid.

Allkirjastatud identiteetseerimisega
Installed for identification only

Kuupäevade 03.05.03

Arno Kannike
Juhatuse liige

Kirjeldus 04.05.03

AUDICO, Tallinn, Eesti Esindaja

Andry Krass
Juhatuse liige

OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

Tallinna Linnakohus
 Registriosakond
SISSE TULNUD

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

01-07-2005

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Eelm. per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.01	40000	0	2345	44552	129314	216211
Osakapitali suurendamine	10000	365000	0	0	0	375000
Reservi suurendamine	0	0	1655	0	-1655	0
Eelmise perioodi kasum	0	0	0	127659	-127659	0
2001.a. kasum	0	0	0	0	-148038	-148038
Seisuga 31.12.01	50000	365000	4000	172211	-148038	443173
Seisuga 01.01.02	50000	365000	4000	172211	-148038	443173
Osakapitali suurendamine	50000	0	0	0	0	50000
Registreerimata osakapital	100000	0	0	0	0	100000
Reservi suurendamine	0	0	0	0	0	0
Eelmise perioodi kasum	0	0	0	-148038	148038	0
2002.a. kasum	0	0	0	0	-149302	-149302
Seisuga 31.12.02	200000	365000	4000	24173	-149302	443871

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification

Kirjasti date

03.05.2003

Alv. number

Arno Kannike
Juhatuses liige

AUDICO, Tallinn, Eesti/Lestonia

Andry Krass
Juhatuses liige

01-07-2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Metro Haldus 2002. 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 Metro Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajaliste väärtpaberite real olevaid likviidseid Hansa Intressifondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtte osa on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütarettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 5000 krooni. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

• Arvutitehnika	40 %
• Tööriistad ja muu inventar	30 %
• Kontorimööbel	30 %
• Transpordivahendid	20 %

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1. rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet sõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid;
2. renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Puhkusereserv

Väljateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludes ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

01-07-2003

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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tuludena ei kajastata Pääsküla 10, Pääsküla 10a, Õismäe tee 52 ja Pebre 3 korteriomani keele vahendatud kommunaalteenuseid summas 570022 krooni.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel kasutatakse kaudset meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseaduse muudatusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2003, maksustatakse ettevõtte poolt kõiki välja makstavaid dividendide (26/74 netodividendidena väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksukohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Alates 01.01.2003.a. kajastatakse dividendide tulumaks kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Seotud osapooled

OÜ Metro Haldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke (emaettevõtja), nende tütar- ja sidusettevõtteid, juhtkonna ning juhatuse liikmeid, samuti nende lähikondlasi ja ettevõtte töötajaid

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva 10.04.2003 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	2002	2001
Sularaha kassas	16,969	0
Pangakontod EEK	30,140	177,835

Lisa 2 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised väärtpaberid	Hansa intressifondi osak	
	Arv	Krooni
Algsaldo 31.12.2001	2996	374,949
Müük 2002.a. jooksul müügihinnas	2996	375,916
Müügikasum	0	966
Lõppsaldo 31.12.2002	0	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu on kajastatud summas 355 420 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistati nõudeid summas 800 krooni.

Allkirjastatud indentifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.05.03

Allkirjastatud/signed

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Arno Kannike
Juhatuse liige

Andry Krass
Juhatuse liige

OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

Tallinna Linnakohus-
Registriosakond
SISSE TULNUD

04-07-2003

Lisa 4 Tütarettevõtte aktsiad ja osad

	OÜ Majahoolidus
Osalus % aasta alguses	0
Soetusmaksumus aasta alguses	0
Bilansiline maksumus aasta alguses	0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad	588,537
soetusmaksumuses	
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	151,467
Bilansiline maksumus aasta lõpus	437,073
Soetusmaksumus aasta lõpus	588,537

12. veebruaril 2003.a. ostis OÜ Metro Haldus tütarettevõtte – OÜ Majahoolidus, kelle põhitegevusalaks on kinnisvara hooldus ja haldamine – makstes 72%-lise osaluse eest 228,537 krooni järeilmaksuga kahe aasta jooksul alates lepingu sõlmimise hetkest. OÜ Majahoolidus omandamisel tekkis positiivne firmaväärtus summas 228,537 krooni, mis kantakse kuludesse 5 aasta jooksul.

Ostuanalüüs

Koostamise kuupäev 12.02.02	OÜ Majahoolidus bilanss seisuga 31.12.2001	OÜ Metro Haldus osa bilansilisest maksumusest	Korrigeerimised	Investeeriija soetusmaksumus 12.02.2002
Raha ja pank	16,849	12,131		12,131
Muud käibevarad	193,499	139,319		139,319
Muu põhivara	109,219	78,638		78,638
Kohustused	-720,148	-518,507		-518,507
Omakapital	-400,581	-288,418		-288,418
Soetusmaksumus				228,537
Firmaväärtus				-228,537

21.11.02.a. toimunud üldkoosolekul võeti vastu OÜ Majahoolidus osakapitali laiendamise otsus. OÜ Metro Haldus osa nimiväärtus suurenes 360,000 krooni võrra. OÜ Metro Haldus osalus suurenes 72%-lt 78%-ni. Osaluse muutus registreeriti Äriregistris 13. 01.2003.a. Osaluse muutusega lisandunud positiivset firmaväärtust ei ole 2002.aastal amortiseeritud.

Ostuanalüüs

Koostamise kuupäev 31.12.2002	OÜ Majahoolidus bilanss seisuga 31.12.2002	OÜ Metro Haldus osa bilansilisest maksumusest	Korrigeerimised	Investeeriija soetusmaksumus 31.12.2002
Raha ja pank	17,158	1,029		1,029
Varud	36,509	2,191		2,191
Muud käibevarad	311,867	18,712		18,712
Muu põhivara	184,503	11,070		11,070
Kohustused	-637,507	-38,250		-38,250
Omakapital	-87,470	-5248		-5,248
Soetusmaksumus				360,000
Firmaväärtus				-360,000

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2002

	OÜ Majahoolidus
Osakapital	40,000
Registreerimata osakapital*	460,000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-440,581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-146,889
Omakapital kokku	-87,470
Investeeriija osa omakapitalist	-68,227

* 13.01.2003.a. registreeriti OÜ Majahoolidus osakapitaliks 500,000 krooni.

Allkirjastatud indentifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 03.05.03

Allin signature

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Arno Kannike
Juhatuses liige

Andry Krass
Juhatuses liige

OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

Tallinna Linnakohus
Kõigiletoetused
SISSE TULNU

01.07.2003

Lisa 5 Antud laenud

31.12.2002				
Laenusaajad	Laenujääk	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
<u>Seotud osapooled</u>				
OÜ Majahoolidus	70000	70000	14%	31.12.2005
31.12.2001				
Laenusaajad	Laenujääk		Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
<u>Seotud osapooled</u>				
Laen FIE-le	20950	0	10%	01.03.2002

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	2002	2001
	Muu inventar	Muu inventar
Soetusmaksumus aasta alguses	54327	156315
Soetamine	6780	18351
Müük	0	60000
Mahakandmine	29628	60339
Soetusmaksumus aasta lõpus	31479	54327
Akumuleeritud kulum aasta alguses	28875	74439
Akumuleeritud kulum	18259	37775
Müüdnud ja mahakantud akumuleeritud kulum	29628	83339
Akumuleeritud kulum aasta lõpus	17506	28875
Jääkmaksumus aasta alguses	25452	81876
Jääkmaksumus aasta lõpus	13973	25452

Lisa 7 Kasutsurent

OÜ Metro Haldus tasus AS-le Hansa Liising Eesti 2002.aastal kahe sõiduauto eest kasutusrendimakseid kokku 95344 krooni, 2001. aastal tasuti kasutusrendimakseid ühe sõiduauto eest 54369 krooni.

Lisa 8 Maksud

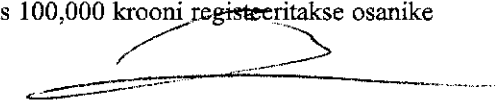
Maksuliik	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	28955	0	21995
Üksikisiku tulumaks	0	29942	0	24303
Sotsiaalmaks	0	45381	0	37298
Töötuskindlustus	0	2068	0	818
Kogumispension	0	972	0	0
Käibemaksu intress	0	360	0	1546
Üksikisiku tulumaksu intress	0	27	0	92
Sotsiaalmaksu intress	0	67	0	87
Erisoodustuse tulumaksu intress	0	0	0	2
Töötuskindlustuse intress	0	1	0	0
Kogumispensionu intress	0	3	0	0
Kokku	0	107776	0	86141

Lisa 9 Osakapital

Osakapital summas 100 000 krooni jaguneb kolmeks osaks. Aruandeaasta jooksul suurendati osakapitali kahel korral, kokku 150,000 krooni võrra. Esimene osakapitali suurendamine summas 50,000 krooni (tasutud rahas) registreeriti Äriregistris 31.10.02. Teine osakapitali suurendamine summas 100,000 krooni registreeritakse osanike

Allkirjastatud identifikatsiooniks
Initialed for identification purposes only

Kaupaev/date 03.07.03
Arno Kannike
Juhatus liige


Andry Krass
Juhatus liige

OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

01-07-2003

otsuse kohaselt Äriregistris hiljemalt 30.04.2003. Seisuga 31.12.2003.a. oli eelpool nimetatud summast laekunud rahas 80,000 krooni. 20,000 krooni on kajastatud bilansis nõudena osanike vastu.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

	31.12.2002	31.12.2001
Lühiajalised nõuded		
AS Creco	0	35,200
AS Viru Väljaku Keskus	0	9,043
AS Genex Invest	7,626	0
Aaber Kinnisvara OÜ	23,650	0
OÜ Majahoolidus	32,565	0
OÜ Metro Ehituskonsultandid	1,790	0
Kokku	65,631	44,243
Pikaajalised nõuded		
OÜ Majahoolidus	70,000	0
Lühiajalised kohustused		
AS Creco	0	65,968
AS Viru Väljaku Keskus	0	0
AS Genex Invest	7,626	0
Aaber Kinnisvara OÜ	23,650	0
Andry Krass	0	3,024
OÜ Majahoolidus	10,862	0
OÜ Metro Ehituskonsultandid	15,253	0
Kokku	57,441	68,992
Müüdnud kaubad ja teenused		
AS Creco	0	96,000
AS Viru Väljaku Keskus	135,534	81,094
AS Genex Invest	776,669	0
Aaber Kinnisvara OÜ	84,296	0
OÜ Majahoolidus	38,372	0
Kokku	1,042,871	177,094
Ostetud kaubad ja teenused		
OÜ Majahoolidus	206,892	0
AS Creco	0	527,110
Metro Ehituskonsultandid OÜ	220,740	0
Metro Aktivate AS	6,780	7,450
Kokku	520,469	534,560
Saadud lühiajalist laenu		
Tarmo Klamp	43,300	0
Arvestuslikud laenuintressid		
OÜ Majahoolidus	13,079	0

* Ostetud ja müüdnud kaubad kajastatud ilma käibemaksuta.

* AS Viru Väljaku Keskus oli alates 1999. septembrist kuni veebruarini 2002 AS-u Metro Aktivad sidusettevõtte (50%-ne osalus)

* NLK Kinnisvara AS (uus ärinimi AS Creco) oli 2000. septembrist kuni 2001 detsembrini AS-i Metro Aktivad tütarettevõtte (100%-ne osalus).

* OÜ Metro Ehituskonsultandid on AS-i Metro Aktivad tütarettevõtte (75%-ne osalus).

* Aaber Kinnisvara OÜ on AS-i Metro Aktivad sidusettevõtte (33%-ne osalus).

* AS Genex Invest oli kuni detsembrini 2002 AS-i Metro Aktivad sidusettevõtte (20%-ne osalus).

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.05.03
Arno Kannike
Juhatuses liige

Audico, Tallinn, Eesti/Estonia

Andry Krass
Juhatuses liige

OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

Tallinna Linnaõnne
Registriesakond
SISSE TULNUD

Lisa 11 Realiseerimise netokäive

01-01-2003

Realiseerimise netokäibe moodustab 100% Eesti territooriumil toimunud kaupade ja teenuste müük.
Realisatsioon jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2002	2001
Haldusteenus	2029690	1543719
Materjalide müük, teenuste vahendamine	144811	87280
Remondi-ja hooldustööd	367415	355903
Renditulu	0	31102
Muud	5654	2349
Kokku	2547570	2020353

Alikirjastatud identitseemiseks
(initialled for identification purposes only)

Kontrollide aeg 03.07.03

Allkirjastatud aeg 03.07.03

AUDIT: J. Tallinn, Eesti/Estonia

Arno Kannike
Juhatuse liige

Andry Krass
Juhatuse liige

01-07-2003

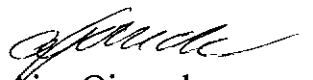
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.

OÜ Metro Haldus üldkoosolekule

Oleme kontrollinud OÜ Metro Haldus (reg.kood 10539438) 31.detsembril 2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on auditi tulemustele tuginedes anda omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime 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 oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usun, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002.majandusaasta finantstulemuseks 149 302 krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002.a. 984874 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Metro Haldus 2002.majandusaasta kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.


Aire Ojassalu
Vannutatud audiitor
Tunnistus 212.

03.mai 2003.a. Tallinnas.

OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

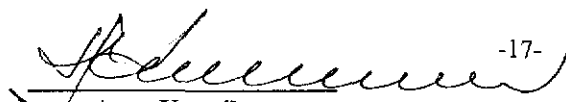
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

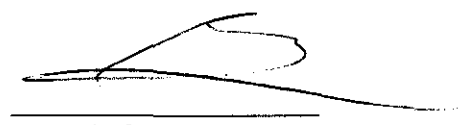
01-07-2003

MAJANDUSAASTA KAHJUMIKATMISE ETTEPANEK

OÜ METRO HALDUS juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2002. aasta kahjum alljärgnevalt:

1. katta aruandeaasta kahjum summas 24173 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt;
2. katta aruandeaasta kahjum summas 125129 krooni tulevaste perioodide kasumi arvelt.


Arno Kannike
Juhatuse liige


Andry Krass
Juhatuse liige

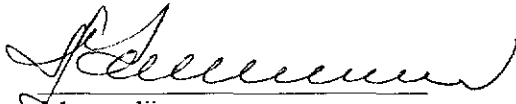
OÜ Metro Haldus
Majandusaasta aruanne 2002

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUID

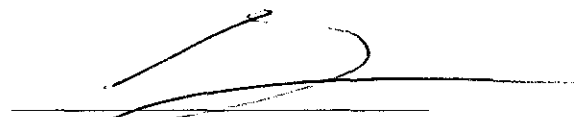
01-07-2003

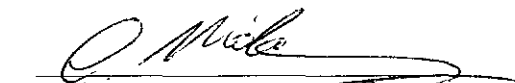
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele

OÜ Metro Haldus 2002 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
“1/” mail 2003.a. otsusega, allkirjastamine “1/” mail 2003.a. :

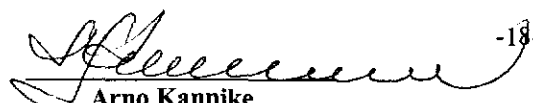

Juhatus liige
Arno Kannike

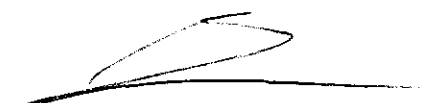

Nõukogu liige
Andres Liinsoo


Juhatus liige
Andry Krass


Nõukogu liige
Arle Mölder


Nõukogu liige
Sulo Nigul


Arno Kannike
Juhatus liige


Andry Krass
Juhatus liige

01-07-2003

Tallinna Linnakohtu Registriosakond
Endla 10
10142 Tallinn

16. mai 2003.a

OÜ Metro Haldus osanikud on:

1. Andry Krass

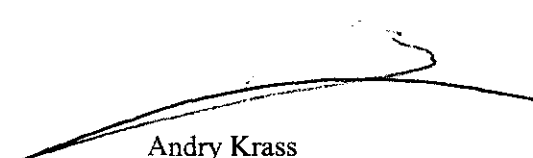
Aadress: Toome pst.11, 10912, Tallinn
Isikukood: 37402224924
Osa nimiväärtus: 20 000.- krooni

2. Arno Kannike

Aadress: Iru tee 11, Iru küla, Jõelähtme vald, 74201, Harjumaa
Isikukood: 34211040315
Osa nimiväärtus: 20 000.- krooni

3. Metro Aktivite AS

Aadress: Fr.Kreutzwaldi12, 10124 Tallinn
Reg.kood: 10544741
Osa nimiväärtus: 60 000.- krooni



Andry Krass
Juhatusesimees