

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18 -06- 2002
JANA SAKK

1966

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 1. jaanuaril 2001.a. lõpp 31.detsembril 2001.a.

MAVE VARAHALDUSE OÜ

Äriregistrikood	10515633
Aadress	TALLINN PÄRNU MNT.160E 11317
Telefon/fax	6518334
Juhatuse esimees	IGOR VESO

Tallinnas 2002

18-06-2002

JUHATUSE DEKLARATSIOON.

MAVE VARAHALDUSE OÜ 2001.a. majandusaasta aruanne koosneb juhatus poolt koostatud tegevusaruandest ning kasumi jaotamise otsusest.

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

MAVE VARAHALDUSE OÜ 2001.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud 08.05.2002.a. osanike koosoleku poolt ning selle on alla kirjutanud osaühingu juhatuse liige.

Juhatus hinnangul on MAVE VARAHALDUSE OÜ jätkuvalt tegutsev.

Igor Veso:

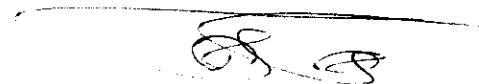


18 -06- 2002

Tegevusaruanne

MAVE VARAHALDUSE OÜ alustas tegevust septembris 2000.a. Põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rendile andmine. Selleks on ehitatud hooned Pärnu mnt.160. Kui 2000.a. oli sõlmitud operaatorleping Pindi Kinnisvarahalduse OÜ-ga, siis 2001.a. hakkasime ruumide rendile andmisega tegelema ise. Ostsime juurde ka hoone Pärnu mnt.139E. Esiolgu remondime hoone ja siis hakkame ka neid ruume välja rentima. Kasutusrendil oli 2 sõiduauto, mis olid meie firma tegevusega seotud. 2001.a. kasutusrendimakse oli 326954 EEK: Palkasime tööle ka 4 töötajat (administraatori, koristaja, majahalduri ja raamatupidaja). Juhatuses on 1 (üks) liige. Juhataja on Igor Veso. Juhatusel 2001.a. töötasu ei makstud. Töötajatele makstud üldsumma 2001.a. oli 70719 EEK.

Lk.:2



RAAMATUPIDAMISBILANSS

10-06-2002

31. detsember 2001.a.

AKTIVA

	Aasta lõpuks	Aasta alguseks
I KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod		
Kassa	842	
Pangakontod	27,518	8,449
Kokku	28,360	8,449
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	158,208	302,920
Kokku	158,208	302,920
Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded		27,870
Kokku		27,870
Viitlaekumised(aruande perioodi laekumata tulu)		
Intressid	20	
Kokku	20	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		6,403
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	7,913	1,500
Kokku	7,913	7,903
KOKKU KÄIBEVARA	194,501	347,142
II PÕHIVARA		
Mitmesugused pikaajalised nõuded		610,000
Kokku	0	610,000
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	12,791,997	296,264
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-253,105	-7,425
Lõpetamata ehitus		139,822
Kokku	12,538,892	428,661
KOKKU PÕHIVARA	12,538,892	1,038,661
KOKKU AKTIVA	12,733,393	1,385,803

Lk.:3

PASSIVA

Aasta lõpuks 18.06.2002
Aasta alguseks

III LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused	1 160 000	
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	2 315 497	0
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	160 109	118 300
Kokku	3 635 606	118 300
Ostjate ettmaksed toodete ja kaupade eest	190 894	0
Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	41 684	172 234
Kokku	41 684	172 234
Mitmesugused võlad		
Võlad tütar- või emaettevõttele	4 200 077	
Kokku	4 200 077	
Maksuvõlad	46 177	
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		
Võlad töövõtjatele	10 918	
Muud viitvõlad	730 504	319 764
Kokku	741 422	319 764
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	8 855 860	610 298

IV PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused

Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmistel perioodidel	334 774	548 931
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmistel perioodidel	2 084 503	
Kokku	2 419 277	548 931
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 419 277	548 931
KOHUSTUSED KOKKU	11 275 137	1 159 229

V OMAKAPITAL

Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustustuslik reservkapital	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	182 573	-8 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 231 683	194 742
KOKKU OMAKAPITAL	1 458 256	226 574
KOKKU PASSIVA	12 733 393	1 385 803

Lk.:4

18 -06- 2002

KASUMIARUANNE skeem 1

ÄRITULUD	Aruande aasta	Eelmine aasta
Realiseerimise netokäive	3 869 653	908 323
KOKKU ÄRITULUD	3 869 653	908 323
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	714 453	455 240
Mitmesuguse tegevuskulud	1 134 235	193 267
Tööjõukulud	101 437	0
Palgakulu	74 040	
Sotsiaalmaksud	27 352	
Töötuskindlustus	45	
Kulum	245 680	5 925
Põhivara kulum ja väärtuse langus	245 680	5 925
Muud ärikulud	235 235	0
KOKKU ÄRIKULUD	2 431 040	654 432
ÄRIKASUM	1 438 613	253 891
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	29	0
KOKKU FINANTSTULUD	29	0
Finantskulud		
Intressikulud	206 959	34 224
Muud finantskulud		24 925
KOKKU FINANTSKULUD	206 959	59 149
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	1 231 683	194 742
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST	1 231 683	194 742
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 231 683	194 742

Lk.:5

18 -06- 2002

AASTAARUANDE LISAD

- Lisa 1 Kastutatud 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 Saadud lühiajalised laenud
- Lisa 11 Võlad tütarettevõttele



18-06-2002

Lisa nr.1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.

2001.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 soovitusel. 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 tööeest. 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. Intressitulu 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.

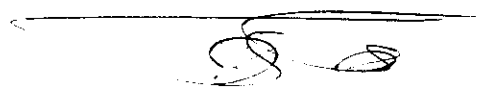
Reservid

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

Hinnangud

Juhatuse hinnangul on MAVE VARAHALDUSE OÜ jätkuvalt tegutsev.

Lk.:7



18 -06- 2002

Lisa nr.2 Nõuded ostjate vastu.

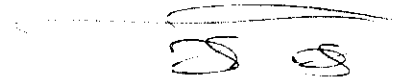
Ostjatelt laekumata arved:

Ajavahemik 1-3 kuud	ajavahemik enam kui 3 kuud	Kokku
158208 EEK		158208 EEK

Lisa nr.3 Neto realiseerimiskäive.

MAVE VARAHALDUSE OÜ müüs 2001.a. renditeenust 3,868,653 EEK
100 %-liselt EESTI turul.

Lk.:8



18-06-2002

Lisa nr.4

PÕHIVARA LIKUMINE

	Aasta alguseks	Sissetulek Kokku sh.ostetud	Väljaminek Kokku sh.müüdnud	Aasta lõpuks	kroonides Sama jääkmak- sumuses
1. Materiaalne põhivara kokku					
sealhulgas					
- Maa ja ehitised	296264	12495733	12495733	12791997	12538892
2. Akumuleeritud kulum	7425	245680	245680	253105	

3 Kasutatav amortisatsioonimeetod.
Lineaarne

Lk.:9

18 -06- 2002

Lisa nr.5

SAADUD PIKAAJALISED LAENUD

Laenu subjekt	Laen aasta alguseks summa	Laenu tähtaeg	Saadud laene	Tasutud laene	kroonides	
					Jääk aasta lõpul Kokku	sh. Lühiajaline kohustus
Saadud pikaajalised laenud						
ÜHISPANK	667231	22.10.2004.		172347	494884	160109
HANSA LIISING		30.05.2002.	2700500	540000	2160000	2160000
HANSA LIISING		30.11.2008.	2800000	560000	2240000	155497
Kokku:	667231		5500500	1272347	4894884	2475606

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

EEK	
2002	2475606
2003	459794
2004	468892
2005	335924
2006	364913
pärast seda	789754
KOKKU	4894883

Lk.:10

18 -06- 2002

Lisa nr.6

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Aasta algus	Muutus	Aasta lõpp
OMAKAPITAL KOKKU			
Aksia-(osa)kapital	40000		40000
Kohustuslik reserv		4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)	-8168	190742	182574
Aruande aasta kasum		1231683	1231683
Kokku	31832	1426425	1458257

Märkused:

- Osade arv 1
- Osa nominaalväärtus 40000

Lk.:11



18 -06- 2002

Lisa nr.7 Muud viitvõlad

Seisuga 31.12.2001. on Firma bilansis muude viitvõlgadena kajastatud lühiajalised võlad:

Masti Maja oü	669807
Linderin Grupp	20922
Muud lühiajalised võlad	39775
Kokku	730504 EEK

18 -06- 2002

RAHAVOOGUDE ARUANNE I

	Aruande aasta	Eelmine aasta
Äritegevusest tulenevad rahavood		
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	1438613	253891
Saadud intressid	9	
Makstud intressid	-206959	-59150
Korrigeerimine kulumiga	245680	5925
Vahekokkuvõtte korrigeerimine	1477343	200666
Ostjate nõuete muutumine	144712	-302920
Nõuete muutus	637870	-27871
Tulevaste perioodide kulud	-10	6610
Ostjate ettemaksud teenuste eest	190893	
Hankijate võlgnevuse muutus	-130550	172235
Maksuvõlad	46177	
Muude võlgade muutus	6177103	256075
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	8543538	304795
Investeeringutest tulenevad rahavood		
Materiaalse põhivara soetus	-12355911	-196264
Lõpetamata ehitus	0	-139822
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST	-12355911	-336086
Finantseeringutest tulenevad rahavood		
Saadud laene	5500500	
Tagastatud laene	-1668216	
RAHAVOOG FINANTSEERINGUTEST	3832284	0
RAHAVOOG KOKKU	19911	-31291
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUL	8449	39740
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUL	28360	8449

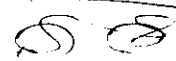
18 -06- 2002

Lisa nr.9

MAKSUDE VÕLAD

MAKSUDE VÕLAD KOKKU	46177
Sealhulgas	
KÄIBEMAKS	37039
ETTEVÕTTE TULUMAKS	955
ISIKU TULUMAKS	2281
SOTSIAALMAKS	5768
TÖÖTUSKINDLUSTUS	134

Lk.:14



18-06-2002

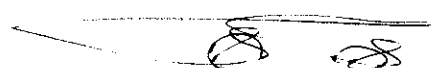
Lisa nr.10 Saadud lühiajalised laenud

Seisuga 31.12.2001.on Firma bilansis lühiajaliste kohustustena
saadud lühiajalised laenud:

Masti Maja OÜ	960000
Averon Kinnisvarahaldus oü	200000
KOKKU	1160000EEK

Lisa nr.11 Võlad emaettevõtjale

Seisuga 31.12.2001.on Firma bilansis võlg emaettevõtjale:
Baltest Varahalduse oü 4200077 EEK



18 -06- 2002

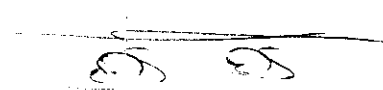
MAVE VARAHALDUSE OÜ kasumi jaotamise ettepanek

MAVE VARAHALDUSE OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2001.a. kasum 1231682 EEK järgnevalt:

1) dividendideks	0 EEK
2) eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	515682 EEK
3) kohustuslik reserv	416000 EEK

"08" mai 2002.a.

Juhatusesimees
IGOR VESO



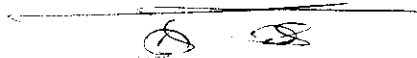
18 -06- 2002

Juhatuse allkirjad 2001.majandusaasta aruandele

MAVE VARAHALDUSE OÜ 2001.majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
ainuosaniku poolt 08.05.2002.a. allkirjastasin 08.05.2002.a..

Juhatuse esimees:

Igor Veso



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**MAVE VARAHALDUSE OÜ**

18 -06- 2002

AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**31.12.2001.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud MAVE VARAHALDUSE OÜ 31.12.2001.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 2001.rahandus-aasta finantstulemuseks 1 231 683 krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2001.a. 12 733 393 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt MAVE VARAHALDUSE OÜ 2001.rahandusaasta puhaskasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

Tallinnas, 14.juunil 2002.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor