

Lääne-Viru Maakohus
registriosakond
SISSE TULNUD nr. 17549

"02" "07" "03" a.



Kaja Ots
registrisekretär

Kaja Ots
registrisekretär

Majandusaasta aruanne

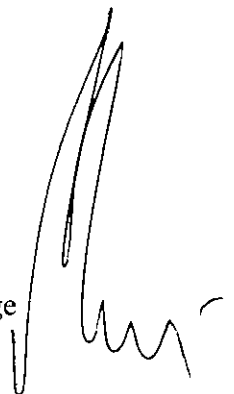
OÜ MODULVEST ELAMU

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2002

Äriregistri kood	10633812
Aadress:	Puškini 20-2, Narva, 20307
Telefon:	035-73116
Faks:	035-73115
Elektronpost	lonski@eem.ee
Interneti kodulehekül	
Põhitegevusala:	Juriidiliste ja finantsteenuste osutamine
Tegevjuht:	Maksim Lonski
Audiitorkontroll:	

Juhatuse Liige



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Osakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3. Muud aktsiad ja väärtpaberid.....	10
Lisa 4. Antud pikaajalised laenud.....	10
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	11
Lisa 7. Müügitulu.....	11
Majandusaasta aruande allkirjad.....	12
Väljavõtte osanike nimekirjast	13

2002. a majandusaasta
tegevusaruanne

OÜ Modulvest Elamu alustas oma tegevust 28.03.2000.a. OÜ Modulvest Elamu 2002.a. peamiseks tegevuseks oli konsultatsiooniteenuste osutamine rahanduse ja õiguse valdkonnas. Muretseti ka vallasvara, millest osa realiseeriti, osa anti rendile.

2002. aastal saadi puhaskasum 2 186 469 krooni.

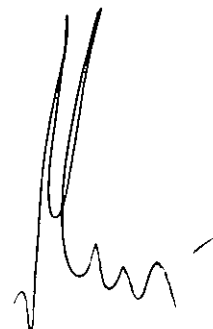
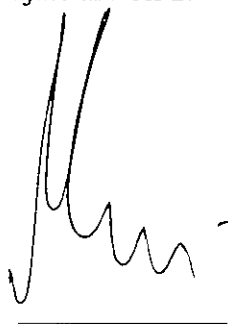
2003. aastal kavatsetakse osutada konsultatsiooniteenuseid ning anda ka vara rendile. Arengule ja uuringutele 2002. aastal kulutusi ei tehtud ning neid ei ole ette nähtud ka 2003. aastal.

Juhatusel liikmele Maksim Lonskile maksti 2002. aastal 24 000 krooni. Töötajate üldine töötasu oli 49 400 krooni. Keskmise nimestikujärgne töötajate arv oli 2.

Narvas, 31 mail 2003.a

Maksim Lonski

juhatuse liige



Juhatuse deklaratsioon

OÜ Modulvest Elamu 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 31.05.2003 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.

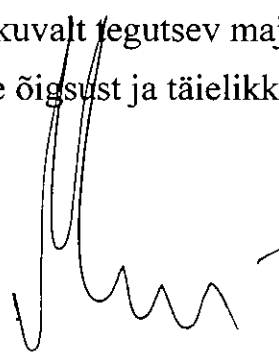
Juhatuse hinnangul on OÜ Modulvest Elamu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Narvas, 31 mail 2003.a

Maksim Lonski

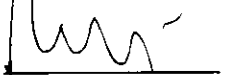
juhatuse liige




Bilanss

kroonides

AKTIVA		31.12.2002	31.12.2001
KAIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	113 366	9 373
Nouded ostjate vastu	Lisa 2	1 244 517	305 554
Ostjate tasumata summad		1 244 517	305 554
Mitmesugused nouded		0	120 000
Muud luhiajalised nouded		0	120 000
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		15 404	69
Intressid		15 404	69
KAIBEVARA KOKKU		1 373 287	434 996
POHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		1 135 475	1 000
Muud aktsiad ja vaartpaberid	Lisa 7	442 500	1 000
Muud pikaajalised nouded	Lisa 8	692 975	0
Materiaalne pohivara	Lisa 9	234 640	70 805
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		197 627	0
Muu materiaalne pohivara (soetusmaksumuses)		74 405	74 405
Akumuleeritud pohivara kulum (miinus)		-37 392	-3 600
POHIVARA KOKKU		1 370 115	71 805
AKTIVA KOKKU		2 743 402	506 801
PASSIVA			
LUHIAJALISED KOHUSTUSED			
Volad hankijatele		143344	75573
Hankijatele tasumata arved		143344	75573
Maksuvolad		18825	27429
Viitvolad (aruandeperioodi maksmata kulud)		14382	23417
Volad toovõtjatele		11162	4162
Muud viitvolad		3220	19255
LUHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		176551	126419
KOHUSTUSED KOKKU		176551	126419
OSAKAPITAL			
Osakapital nominaalvaartuses		40000	40000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		340382	-1480
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2186469	341862
KOKKU OMAKAPITAL		2566851	380382
PASSIVA KOKKU		2743402	506801



Kasumiaruanne skeem 1

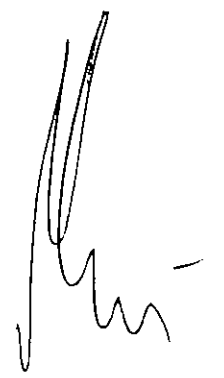
		kroonides	
		2002	2001
ARITULUD			
Muugitulud	Lisa 16	3 971 412	404 629
Muud aritulud		3	110 188
ARITULUD KOKKU		3 971 415	514 817
ARIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		730 214	6 593
Mitmesugused tegevuskulud		1 020 512	128 167
Toojoukulud		64 401	25 935
palgakulu		49 400	19 962
sotsiaalmaksud		15 001	5 973
Kulum		33 792	3 600
pohivara kulum ja vaartuse langus		33 792	3 600
Muud arikulud		0	36
ARIKULUD KOKKU		1 848 919	164 331
ARIKASUM (-KAHJUM)		2 122 496	350 486
FINANTSTULUD		77 765	379
muud finantstulud		77 765	379
FINANTSKULUD		13 792	9 003
intressikulud		0	3
kahjum valuutakursi muutusest		1 042	0
finantsinvesteeringute vaartuse muutus		12 750	9 000
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		2 186 469	341 862
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		2 186 469	341 862
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		2 186 469	341 862



Osakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Ulekurs	Umber- hindluse reserv	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	kroonides Kokku
Seisuga 01.01.01	40 000	0		0	0	-1 480	38 520
Eelmise perioodi kasum					-1 480	1 480	
2001.a. kasum						341 862	
Seisuga 31.12.01	40 000	0		0	-1 480	341 862	380 382
Seisuga 01.01.02	40 000	0		0	-1 480	341 862	380 382
Eelmise perioodi kasum					341 862	-341 862	
2002.a. kasum						2 186 469	
Seisuga 31.12.02	40 000	0	0	0	340 382	2 186 469	2 566 851

Vastavalt OÜ Modulvest Elamu põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.



Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

2002**RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST****Kasum enne tulumaksu****2 186 469***Korrigeerimised (+/-)*

Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus

33 792

Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku**2 220 261**

Nõuded ostjate vastu (+/-)

-938 963

Muud lühiajalised nõuded (+/-)

120 000

Aruandeperioodi laekumata tuludest (+/-)

-15 335

Maksuvõlad (+/-)

-8 604

Võlgnevus hankijatele (+/-)

67 771

Mitmesugused võlad (+/-)

-16 035

Aruandeaasta väljamaksmata kuludest

7 000

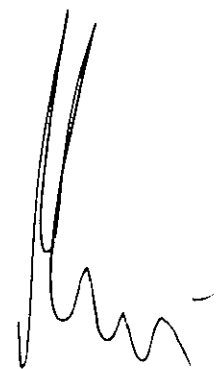
Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest**-784 166****RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST****1 436 095****INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD**

Põhivara soetamine

-197 627

Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine

-1 134 475

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST**-1 332 102****FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD****RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST****0****RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS****103 993****RAHA ALGJÄÄK****9 373****RAHA LÕPPJÄÄK****113 366**


Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglasel väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevat tehingutasust). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 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 lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- masinad ja seadmed	10% aastas
- arvutustehnika	20% aastas
- kontorimööbel	10% aastas
- transpordivahendid	20% aastas
- tööriistad ja inventar	25-30% aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

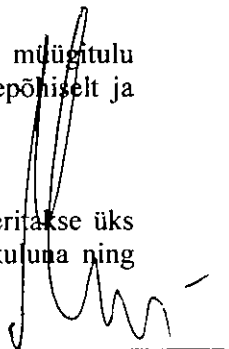
Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intrassitulu 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.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2002	2001
Sularaha kassas	34,895	910
Pangakontod EEK	78,471	8,463
Valuutakontod pangas	0	0
Kokku	113,366	9,373

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 1 244 517 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Välisvaluutas fikseeritud nõuded ostjate vastu hinnati ümber bilansipäeva seisuga Eesti Panga valuutakursside alusel. Realiseerimata kahjum valuutakursimuutusest, mis kajastati kasumiaruande kirjel "kahjum valuutakursi muutusest", oli 1.042 krooni.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1- 3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Kokku
294640	179 107	178 770	592 000	1 244 517

Lisa 3. Muud aktsiad ja väärtpaberid

	AS Eesti Energomontaaz aktsiad*	
	Kogus	Summa
Algsaldo 31.12.2001	10	1 000
Aruandeaastal soetatud aktsiad (Tk)	4 415	454 250
Allahindlus		-12 750
Bilansiline maksumus aasta lõpus	4 425	442 500
Soetusmaksumus aasta lõpus	4 425	455 250

* Ei ole börsil noteeritud

Lisa 4. Antud pikaajalised laenud

Laenusaajad	Laenujääk 31.12.2002	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Laenu tagastamise lõpptähtaeg
Seotud osapooled:				
Valentin Zukov (eraisik)	150 000	150 000	9%	01.12.2003
AS Eesti Energomontaaz	445 419	445 419	10 000	01.04.2003
AS Eesti Energomontaaz	97 556	97 556	3 000	01.04.2003
Pikaajalised laenud kokku	692 975	692 975		



Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lopeta-mata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	0	0	74 405	0	0	74 405
Soetamine	0	197 627	0	0	0	197 627
sh lopet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	0	0	0	0	0	0
sh kapitalirendiga	0	0	0	0	0	0
Muuk (-)	0	0	0	0	0	0
Mahakandmine (-)	0	0	0	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2002	0	197 627	74 405	0	0	272 032
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	0	3 600	0	0	3 600
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	26 352	7 440			33 792
Muudud põhivara kulum (-)		0	0			0
Mahakantud põhivara kulum (-)		0	0			0
Allahindlus (+)		0	0			0
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	26 352	11 040	0	0	37392
Jaakmaksumus 31.12.2001	0	0	70 805	0	0	70 805
Jaakmaksumus 31.12.2002	0	171 275	63 365	0	0	234 640

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	Ettemaks 2001a.	Maksuvõlg 2001a.	Viivised 2001a.	Ettemaks 2002a.	Maksuvõlg 2002a.	Viivised 2002a.
Käibemaks	0	26 329	0	0	16 841	0
Sotsiaalmaksuvõlg	0	759	2	0	1 370	2
Isiku tulumaks	0	338	1	0	548	1
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	0	63	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0	0	0
Kokku		27 426	3	0	18 822	3

Lisa 7. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2002		2001	
Hoonete haldamine ja ekspluatatsioon	123 767	3,1%	9 385	2,3%
Raamatupidamised ja juurid. teenused	2 097 000	52,9%	357 000	88,2%
Rent	871 414	21,9%	38 244	9,5%
Muud	879 234	22,1%	0	0%
Kokku	3 971 415	100%	404 629	100%

Müügitulu riikide lõikes:	2002		2001	
Eesti	3 971 415	100%	404 629	100%



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ- i Modulvest Elamu juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31.05.2003.a. üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmetega.

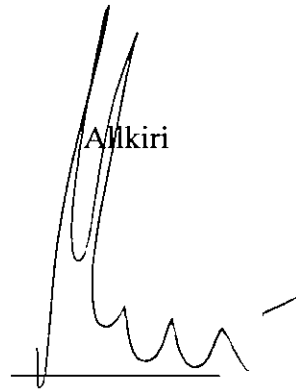
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Maksim Lonski

juhatuse liige




Osaühingu Modulvest Elamu väljavõtte osanike nimekirjast

Narva linn. Eesti Vabariik.

Registreeritud Lääne - Viru Maakohtu Registriosakonnas
28.03.2000.a. registrikoodi 10633812 all asukohaga
Puskini 20-2 1 Narva linn Ida - Virumaa 20307

Nr	Nimi	Isikukood, aadress	Omandamise aeg	Osa Nominaal Väärtus
1.	Roman Feldman	35308290234, Tartu mnt 32-19 Tallinn	28.03.2000.a.	20 000 EEK
2.	Sergei Mikrjukov	35512300278 Suur 7-9 Narva	28.03.2000.a.	20 000 EEK

Väljavõtte on Õige!

Maksim Lonski
OÜ Modulvest Elamu
Juhatuse liige

