

Tallinna Linnavalitsus  
Registrikeskond  
**SISSE TULNUD**

02-06-2004

L-14

Anne MAZURENKO

## VEDURI VARAHALDUSE OÜ

### Majandusaasta aruanne 2003

Majandusaasta algus: 01.01.2003

Majandusaasta lõpp: 31.12.2003

Juriidiline aadress: Veduri 52  
11313 Tallinn  
Eesti Vabariik

Äriregistri kood: **10656014**

Telefon: 6 561 758

Fax: 6 561 759

**SISUKORD**

---

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ETTEVÖTTE LÜHIINFO                                                                    | 3  |
| TEGEVUSARUANNE                                                                        | 4  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                                                          |    |
| Juhatuse deklaratsioon                                                                | 5  |
| BILANSS                                                                               | 6  |
| KASUMIARUANNE                                                                         | 7  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE                                                                   | 8  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE                                                          | 9  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD                                                    |    |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused | 10 |
| Lisa 1 Maksuvõlad ja ettemaksed                                                       | 11 |
| Lisa 2 Kaubad ja teenused                                                             | 11 |
| Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud                                                      | 11 |
| Majandusaasta kasumi jaotamise aruanne                                                | 12 |
| Juhatuse allkirjad 2003. majandusaasta aruandele                                      | 13 |

**ETTEVÕTTE LÜHIINFO**

---

|                   |                                                       |
|-------------------|-------------------------------------------------------|
| Ärinimi:          | <b>Veduri Varahalduse OÜ</b>                          |
| Äriregistri kood: | <b>10656014</b>                                       |
| Põhitegevus:      | <b>kinnisvara haldamine ja välja üürimine</b>         |
| Aadress:          | <b>Veduri 52<br/>11313 Tallinn<br/>Eesti Vabariik</b> |
| Telefon:          | <b>6 561 758</b>                                      |
| Fax:              | <b>6 561 759</b>                                      |
| E-mail:           |                                                       |
| Juhatus:          | <b>Rein Uuemõis</b> juhatuses liige                   |
|                   | <b>Liina-Maarja Uuemõis</b> juhatuses liige           |

## TEGEVUSARUANNE

.....  
2003.a. osutas Veduri Varahalduse OÜ teenuseid 561 tuhande krooni eest. Ühingu tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja välja üürimine.

2003.a. remonditi haldavates majades kapitaalselt üks korter. Ühel majal vahetati katus. Peale selle on vahetatud osaliselt vee ja kanalisatsioonitorusid, parandatud korstnaid, tehtud jooksvat remonti.

Majades elavad põhiliselt enne majade tagastamist sees elanud üürnikud, kelle üür on 15 kr/m<sup>2</sup>. Selle tõttu laekub remondirahasid vähe. Oleks vaja vahetada ka kahe teise maja katused ning värvida majad väljast aga selleks ei ole raha.

2003.aastal oli Veduri Varahalduse OÜ keskmine töötajate arv 2 ning palgakulu 43 302 krooni, millele lisandusid sotsiaalmaksud 14 172 krooni.

Juhatuse liikmetele pole palka makstud ega soodustusi tehtud.

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatus deklaratsioon

Veduri Varahalduse OÜ juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

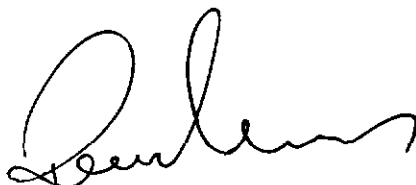
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aruande koostamise kuupäeva 10.05.2004 vahemikul.

Juhatus hinnangul on Veduri Varahalduse OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 11 toodud Veduri Varahalduse OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

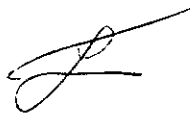
R.Uuemõis



Juhatus liige

(nimi ja allkiri)

L.M.Uuemõis



Juhatus liige

(nimi ja allkiri)

Tallinnas, 10. mail 2004

02-06-2004

**BILANSS**

**AKTIVA**

**LISA**

**31.12.2003**

**31.12.2002**

**Käibevara**

Raha ja pangakontod

41 903

115 780

**Nõuded ostjate vastu**

Ostjatelt (üürnikelt, rentnikelt)

laekumata arved

44 106

51 105

**Varud**

Ettemaksed hankijatele

0

4 821

**Käibevara kokku**

**86 009**

**171 706**

**AKTIVA KOKKU**

**86 009**

**171 706**

**PASSIVA**

**Lühiajalised kohustused**

**Võlad hankijatele**

Hankijatele tasumata arved

7 360

19 617

**Maksuvõlad**

**1**

**4 961**

**2 800**

**Viitvõlad**

**29 070**

**27 873**

**Lühiajalised kohustused kokku**

**41 391**

**50 290**

**Omakapital**

**Osakapital**

**40 000**

**40 000**

**Reservid**

Kohustuslik reservkapital

5 175

5 175

**Eelmiste perioodide kasum (- kahjum)**

**76 241**

**32 496**

**Aruandeaasta kasum (-kahjum)**

**- 76 798**

**43 745**

**Omakapital kokku**

**44 618**

**121 416**

**PASSIVA KOKKU**

**86 009**

**171 706**

02-06-2004

# KASUMIARUANNE

|                                     | Lisa | 2003            | 2002          |
|-------------------------------------|------|-----------------|---------------|
| 1. Müügitulu                        |      | 561 031         | 452 976       |
| 2. Kaubad ja teenused               | 2    | 322 229         | 139 609       |
| 3. Mitmesugused tegevuskulud        | 3    | 259 366         | 229 243       |
| 4. Tööjõu kulu                      |      | 56 474          | 38 797        |
| a) palgakulu                        |      | 42 302          | 28 851        |
| b) sotsiaalmaksud                   |      | 14 172          | 9 946         |
| 5. Muud ärikulud                    |      | 1 000           | 0             |
| <b>Ärikasum, (-kahjum)</b>          |      | <b>- 78 038</b> | <b>45 327</b> |
| 6. Finantstulud                     |      |                 |               |
| muud intressi ja finantstulud       |      | 1 240           | 723           |
| 7. Finantskulud                     |      |                 |               |
| intressikulud                       |      | 0               | 3             |
| <b>Aruandeaasta kasum (-kahjum)</b> |      | <b>- 76 798</b> | <b>46 047</b> |

02.06.2004

# RAHAVOOGUDE ARUANNE

## Rahavoogude muutus äritegevusest

|                                                           | 2003            | 2002          |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Puhaskasum                                                | - 76 798        | 46 047        |
| Äritegevusega seotud käibevara (v.a. raha) jääkide muutus | 11 820          | - 41 421      |
| Äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutus       | - 8 899         | 22 995        |
| <b>Kokku rahavoogude muutus äritegevusest</b>             | <b>- 73 877</b> | <b>27 621</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                                     | <b>- 73 877</b> | <b>27 621</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                | 115 780         | 88 159        |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                  | 41 903          | 115 780       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                  | <b>- 73 877</b> | <b>27 621</b> |



# OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                               | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Eelmiste<br>perioodide<br>kasum<br>kahjum | Aruande<br>aasta<br>kasum<br>kahjum | KOKKU          |
|-------------------------------|---------------|------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| <b>Saldo 31.12.2002</b>       | <b>40 000</b> | <b>5 175</b>                 | <b>32 496</b>                             | <b>43 745</b>                       | <b>121 416</b> |
| 2002.a. kasumi kandmine       |               |                              |                                           |                                     |                |
| eelmiste perioodide kasumisse | 0             | 0                            | 43 745                                    | - 43 745                            | 0              |
| Aruandeaasta kahjum           | 0             | 0                            | 0                                         | - 76 798                            | - 76 798       |
| <b>Saldo 31.12.2003</b>       | <b>40 000</b> | <b>5 175</b>                 | <b>76 241</b>                             | <b>- 76 798</b>                     | <b>44 618</b>  |

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

### **Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Veduri Varahalduse OÜ 2003.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:

Veduri Varahalduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### **Raha ja raha ekvivalendid.**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### **Ostjatelt laekumata arvete hindamine.**

Ostjatelt laekumata nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse iga arvet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### **Varud.**

Kaubavarud on hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Kuludesse kandmine toimub FIFO meetodil.

### **Materiaalne põhivara.**

Materiaalset põhivara ei ole, kuna majad on renditud, ühtlasi ei toimu ka põhivara amortiseerimist.

### **Tulude arvestamine.**

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

### **Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine.**

Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja –kuluna.

### **Bilansipäevajärgsed sündmused.**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aruande koostamispäeva 10.05.2004 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

**LISA 1**

**Maksuvõlad ja ettemaksed**

|                        | Seisuga 31.12.2003 |              | Seisuga 31.12.2002 |              |
|------------------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
|                        | ettemaks           | võlg         | ettemaks           | võlg         |
| Isikutulumaks          | 0                  | 2 782        | 0                  | 962          |
| Sotsiaalmaks           | 0                  | 2 146        | 0                  | 1 810        |
| Töötuskindlustus       | 0                  | 33           | 0                  | 28           |
| <b>Kokku maksuvõlg</b> |                    | <b>4 961</b> |                    | <b>2 800</b> |

**Lisa 2**

| <b>Kaubad ja teenused</b> | <b>2003</b>    | <b>2002</b>    |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Kaubad                    | 127 582        | 5 882          |
| Elekter, gaas, vesi       | 101 459        | 87 529         |
| Muud teenused             | 93 188         | 46 198         |
| <b>Kokku</b>              | <b>322 229</b> | <b>139 609</b> |

**Lisa 3**

| <b>Mitmesugused tegevuskulud</b>                         |                |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Side ja kantseleikulud                                   | 2 065          | 1 870          |
| Teiste ettevõtete poolt osutatud remondi ja hoolduskulud | 67 660         | 58 473         |
| Muud                                                     | 189 641        | 168 900        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>259 366</b> | <b>229 243</b> |

Tallinn  
Veduri Varahalduse OÜ  
SISSE  
Majandusaasta aruanne 2003  
02.06.2004

## MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Veduri Varahalduse OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2003.a. kahjum  
76 798 kr. eelnevate perioodide kasumi arvelt.

**Juhatuses allkirjad 2003. majandusaasta aruandele.**

Veduri Varahalduse OÜ 2003 majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosolekul

...17...mail 2004, allkirjastatud juhatuses poolt ...17...mail 2004.a..

Juhatus:

Rein Uuemõis



Juhatuses liige

(nimi ja allkiri)

Liina-Maarja Uuemõis



Juhatuses liige

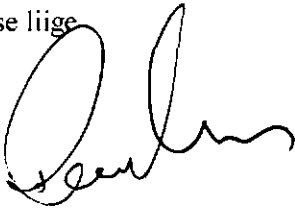
(nimi ja allkiri)

02-06-2004

**ARUANDE KINNITAMISE HETKEL KEHTINUD OSANIKE NIMEKIRI**

|                                       | osaluse % | osa nimiväärtus EEK |
|---------------------------------------|-----------|---------------------|
| <b>HALJAND UUEMÕIS</b> ik 32810130236 | <b>50</b> | <b>20 000.-</b>     |
| eluk. Veduri 52 TALLINN               |           |                     |
| <b>REIN UUEMÕIS</b> ik 33111230240    | <b>50</b> | <b>20 000.-</b>     |
| eluk. Veduri 52 TALLINN               |           |                     |

Juhatuses liige



Rein Uuemõis

Juhatuses liige



Liina-Maarja Uuemõis