

post
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2002

1424 24857
Altraja

**OÜ ELWA PROJEKT
REG. NR. 10663782
RUKKI 9-22, KÄÄRDI
RÕNGU VALD
TARTUMAA
Tel. 05/ 066 830**

Majandusaasta aruanne

01.01.2001 – 31.12.2001


Are Altraja
Juhatuse liige

01-07-2002

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1 Aktiad ja väärtpaberid	11
Lisa 2 Põhivara	11
Lisa 3 Võlad hankijatele	11
Lisa 4 Pikaajalised kohustused	11
Lisa 5 Omakapital	11
Juhatuse allkirjad 2001 majandusaasta aruandele	12
Kahjumi katmise ettepanek	13
Osanike nimekiri	14



Are Altraja
Juhatuse liige

01-07-2002

OÜ ELWA PROJEKT
TEGEVUSARUANNE
2001.

Osaühing Elwa Projekt asutati 2000.aastal. Ettevõtte ainuomanik on Are Altraja.

ÄRIIDEE. Omanik omab oma kodulinna Elvas kinnisvara – kolmekorruselise hoonet aadressil Kesk 40. OÜ Elwa Projekt on asutatud selleks, et arendada nimetatud kinnisvara baasil välja puhkekompleksi, mis sisaldab endas 2+ täärni hotelli ja kinnistut suurusega ca 20 000m². Hotelli arendamiseks kasutatakse kohapealset tööjõudu (pakkuda tööd puhkemajanduses ajaloolilisi kogemusi omavale Elva rahvale ning ettevõtetele). Oluliseks tõukeks hotelli arendamisele Elvasse olid veel:

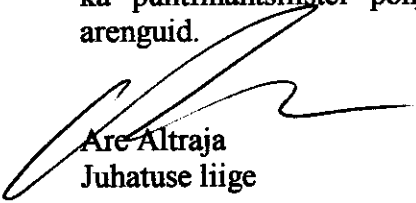
- 1) omaniku põhitöoga seotud visioon, et inimeses kulutavad üha rohkem raha vaba aja veetmisele;
- 2) soodsalt ostetud hoone, mis asub geograafiliselt parimas kohas taolise ettevõtluse arendamise seisukohast;
- 3) soodne marketeerimisvõimalus (tegemist on Eesti ühe vanima hotelliga (asut 1901.a);
- 4) Elva Linna huvi ning sellega seotud positiivne foon ettevõtluse (hotellinduse) arendamiseks Elva linnas;
- 5) Omaniku vabade rahaliste vahendite olemasolu;
- 6) Soov maandada oma põhiäri (spordikaubandus) riske;
- 7) Elva kui pikaajaliste traditsioonidega puhkelinna positiivne foon taolise ettevõtluse arendamiseks.

2000.aastal ei kantud tulevase hotelli kinnistut veel OÜ Elwa Projekt bilanssi erinevatel põhjustel.

Tegevusaruandele olgu selguse mõttes lisatud, et OÜ Elwa Projekt ainuomanik Are Altraja on põhitöökohaga endiselt tööl AS Jalajälg kommertsdirektorina ning kuulub ka nimetatud firma omanikeringi.

OÜ ELWA PROJEKT TEGEVUS 2001. MAJANDUSAASTAL.

Kuna Are Altraja põhitegevusvaldkonnas (Spordikaupade jae- ja hulgikaubandus) oli 2001 aasta tiheda konkurentsi ning tormilise arengu aasta. Peamiselt selle põhjusel, aga ka puhtfinantsilistel põhjustel ei toimunud Hotell-restoran "ELWA" suunal erilisi arenguid.



Are Altraja
Juhatuse liige

01-07-2002

TEGEVUSED JA EESMÄRGID 2001. MAJANDUSAASTAKS OLID :

- 1) Lõpetada hotelli projekteerimine ning saada ehitusluba ehitustööde alustamiseks;

Hotelli projekteerimine lõpetati plaanipäraselt ja 2002. aastasse jäi ülesandeks veel AS TARI poolt ehitusloa hankimine.

- 2) Korrastada Elwa Projekt bilanss ning võtta mitterahalise sissemaksuna arvele ka kinnistu Elvas Kesk 40;

See ülesanne täideti 50% ulatuses. Kuna Elwa Projekti kui Elta Puit OÜ peatähelepanu keskendus ELTA PUIT OÜ saneerimisele ning oli ette näha, et hotelli ehituse finantseerimisne ei osutu ka 2001 aastal võimalikuks, siis ei kiirustanud Are Altraja kui omanik Kesk 40 kinnistu kandmisega Elwa Projekti bilanssi.

- 3) Lõpetada OÜ Elta Puit finantseerimine ja viia tütarfirma nn isemajandamisele;

Nimetatud ülesannet ei õnnestunud 2001 aastal täita. 2001 aasta veebruarikuus lahkus ELTA PUIT OÜ ootamiatult äripartner, mõttekaaslane ning kohapealne (Elvas) tegevjuht Urmas Saar. Põhjuseks oli hr. Saare ülipessimistlik seisukoht taolise väikese puiduettevõtte tuleviku suhtes. Üle pea kasvunud võlad hankijatele ning isegi maksuametile olid siiski nõrga ning liiga pehmekäelise juhtimise vili. Nõrk kaadripoliitika ning olematu müügitöö, samuti korrastamist nõudev raamatupidamine olid põhjused miks Are Altraja soostus Urmas Saare vabatahtliku lahkumisega firmast. Alates aprillist 2001 olid kõik juhtimishoovad otseselt A.Altraja käes. Kohe viidi läbi kaadrireform, valiti uus raamatupidaja (teenuseid osutab OÜ FOLIO) ning seati sisse auandluskord mitte kohapeal viibivale omanikule. Ettevõtte tegevus stabiliseerus ning aasta esimeses 3 kuuga teenitud ca 150 000.- kahjumile 2001 aasta järgnevatel kuudel enam lisa ei tulnud. Aasta teises pooles tegi omanik mõningasi investeeringuid ELTA PUIT OÜ hoonetesse, mille tagajärjel anti kõrvalhoone täies mahus rendile kasutatud rõivaste ning lahtiste õlidega tegelevatele fimadele. Tähelepanuväärseks investeeringuks oli ka ELTA PUIT OÜ vastavusse viimine tööohutuse ning tueltõrje eeskirjadega, aasta lõpus alustati ka sanitaarremondi tsehhides. ELTA PUIT OÜ isemajandamisele viimine lükkub siiski 2002 aasta eesmärgiks.

- 4) Korrastada nn kontserni bilanss ja saavutada võõrkapitali (pangalaen) kaasamine; Bilanss korrastati kuid võõrkapitali kaasmist läbi ei viidud, kuna hotelliprojekti elluviimiseks vajalikku omakapitali (ca 50% kogu projekti makumusest = ca 6 milj krooni) ei õnnestunud kokku saada. Peamiseks põhjuseks oli suured investeeringud ning planeeritud nõrgemad majandustulemused Are Altraja põhitegevusvaldkonnas – spordikaupade hulgi- ja jaekaubanduses.

- 5) Alustada Hotell- restoran "ELWA" ehitustöid ning lõpetada need 2002 aasta suvitushooajaks;

Seoses p. 5 toodud põhjustega jäi see punkt realiseerimata ning seatakse eesmärgiks järgmiseks, 2003. aastaks.

Are Altraja

Juhatuses liige



01-07-2002

- 6) Omandada soodsa hinnaga kinnis- ja vallasvara majanduslikult (suvitus, tööstus)
perspektiivsetes ettevõtlusvaldkondades.

2001. aastal selles tegevusvaldkonnas tegevust ei arendatud.

- 7) Uueks tegevusvaldkonnaks 2001 aastal kujunes omaniku pikaajalisel kogemusel ning sihikindlal enesetäiendamisel baseeruva konsultatsiooniteenuse pakkumine seoses jaekaubanduse arendusega ning nn "*retail marketingiga*" Paljus just sellele infole tuginedes avati Baltimaades mitmeid spordi- ja vabaaja tarvete kauplusi. Elwa Projekti tööks oli kaubanduspinna põhjaplaanide väljatöötamine ja ostja liikumislogistika kujundamine nimetatud kauplustes. Paljud projektid valmisid koostöös nimetka Eesti sisearhitekti hr. Ants Tolliga.

Kuna omanik ei teinud kulutusi ning ei maksnud omale välja ka palka, siis teenis ettevõtte 2001 aastal kasumit.

TEGEVUSED JA EESMÄRGID 2002. MAJANDUSAASTAKS:

- 1) Hankida hotelli ehitusluba ning teha ettevalmistusi ehitustööde alustamiseks;
- 2) Alustada hotelli ja sellega piirnevate kinnistute maaala maastikuarhitektuurilist planeerimist ning võimalusel väljaehitamist;
- 3) Pidada Elva linnaga läbirääkimisi Elva Linnaraamatukogu hotelli "ELWA" paigutamise kohustusest vabastamiseks;
- 4) Võtta mitterahalise sissemaksuna arvele ka kinnistu Elvas Kesk 40;
- 5) Lõpetada OÜ Elta Puit finantseerimine ja viia tütarfirma nn isemajandamisele;
- 6) Korrastada nn kontserni bilanss ja saavutada võõrkapitali (pangalaen) kaasamine;
- 7) Alustada Hotell- restoran "ELWA" ehitustöid ning lõpetada need 2003 aasta suvitushooajaks;
- 8) Jätkata omaniku know-howl baseeruva koolitusteenuse (jaekaubanduse arendus) pakkumist samal hinnatasemel.

Töötajaid 2001.a. OÜ Elwa Projektis tööl ei olnud, töötasu ei makstud. Juhatusel tasu ei makstud.

Tegevusaruande koostas:


Are Altraja / OÜ ELWA PROJEKT juhatuse liige

01-07-2002

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 12 toodud OÜ Elwa Projekt 2001.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab 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 ja aruande koostamispäeva 30. Juuni 2002 vahemikul.

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

Juhatuse hinnangul on OÜ Elta Puit jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



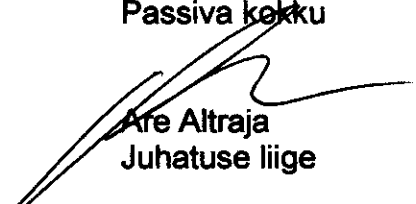
Are Altraja
Juhatuse liige

30.06.02

01-07-2002

Elwa Projekt OÜ Bilanss
AKTIVA

	31.12.01	31.12.00
1.Raha ja pangakontod	106 164	41 900
4.Mitmesugused nõuded		
Nõuded tütar-ja emettevõtetele		355 423
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulu		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		31 709
Käibevara kokku	106 164	429 032
Põhivara		
9.Materiaalne põhivara		
Lõpetamata ehitus	764 839	362 739
Aktiva (vara) kokku	871 003	791 771
Passiva		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
13.Võlad hankijatele	26 220	44 693
Lühiajalised kohustused	26 220	44 693
Pikaajalised kohustused		
19.Mittekonverteeritavad võlakohustused	666 986	785 402
Pikaajalised kohustused kokku	666 986	785 402
Kokku Kohustused	693 206	830 095
Omakapital		
22.Osakapital nimiväärtuses	84 000	42 000
23. Aazio	506 000	
27.Eelmiste perioodide kasum	-80 324	
28.Aruandeaasta Kasum(kahjum)	-331 879	-80 324
Omakapital osaühingus kokku	177 797	-38 324
Passiva kokku	871 003	791 771



Are Altraja
Juhatuse liige

01-07-2002

OÜ ELWA Projekt

Kasumiaruanne	2000	2001
4. Muud äritulud		190 678
Kokku Äritulud		190 678
ÄRIKULUD		
6. Mitmesugused tegevuskulud	324	17 188
Kokku Ärikulud	324	17 188
Ärikasum (kahjum)	-324	173 491
10. Finantstulud		57
muud intressitulud		57
2. Finantskulud		
tütaretevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	80 000	
Kasum (kahjum)	-80 324	173 548
majandustegevusest		
13. Erakorralised kulud		505 426
Aruandeaasta puhaskasum(kahjum)	-80 324	-331 879

Are Altraja
juhatuse liige

01-07-2002

Elwa Projekt OÜ

Rahavoogude aruanne	2 000	2001
Puhaskasum(kahjum)	-80 324	-331 879
mittepõhitegevuse kulud	80 000	
äritegevuse rahamuut	-324	-331 879
Investeeringustegevused		
Investeeringud ehitusse	-362 739	-402 100
Hankijatele võla muutus	44 693	-18 473
Investeering tütarettevõtte osadesse	-80 000	
Antud laenud	-355 423	355 423
Väärtpaberite müük	42 000	
Investeeringustegevuste rahamuutus	-711 469	-65 150
Finantseerimine		
Laenu suurenemine	785 402	-118 416
Maksude ettemaks	-31 709	31 709
Osakapitali suurendamine		42 000
Ülekurss		506 000
Finantseerimise rahamuutus	753 693	461 293
Kokku rahaseisu muutus		
Raha algsaldo	0	41 900
Raha saldo muutus põhitegevusest	-324	-331 879
Raha saldo muutus investeeringust	-711 469	-65 150
Raha saldo muutus finantseerimisest	753 693	461 293
Raha lõppsald	41 900	106 164



Arne Altraja
juhatuse liige

01-07-2002

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Elwa Projekt 2001.a. 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, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Elwa Projekt kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 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 ja arvelduskonto jääke.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 EEK. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara amortisatsiooni ei arvestatud, sest ehtus on lõpetamata.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes periooditulu või -kuluna.



Are Altraja
Juhatuse liige

01-07-2002

LISA 1

Aksiad ja väärtpaberid.

17.august 2000 omandas OÜ Elwa Projekt 100% OÜ Elta Puit osadest, mille soetusmaksumus 80 000 EEK. OÜ Elta Puidu põhitegevus on puittoodete valmistamine. Ostumomendil oli OÜ Elta Puit omakapitali bilansiline väärtus -207 618 EEK.

OÜ Elta Puit 2000.a.kahjum 308 520 EEK, millest 80 000 EEK s.o. osade soetusväärtus kanti kuludesse vastavalt kapitaliosaluse meetodile. Järgnevatele aastatele jäi katta ülejäänud kahjum s.o. 228 520 EEK.

Erakorraline kulu

2001.a. loobus Elwa Projekt kui OÜ Elta Puit ainuosanik võlanõudest OÜ Elta puidu vastu summas 505 426 EEK, mistõttu tekkis puhaskahjum 331 879 EEK.

LISA 2

Põhivara

Materiaalne põhivara koosneb hotell "ELWA" projekteerimise kapitaliseeritud kuludest. Kulumit ei arvestata.

LISA 3

Võlad hankijatele

Seisuga 31.12.2001 on võlg hankijatele 26 220 krooni.

LISA 4

Pikaajalised kohustused

Pikaajaline laen Are Altrajale 666 986 EEK.

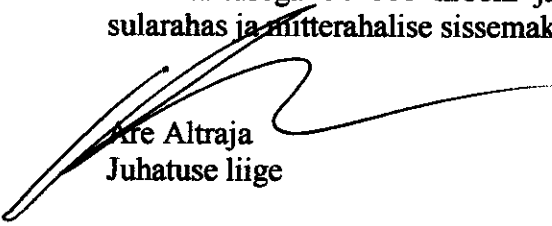
Laenu tagastamine vastavalt kokkuleppel. Intress kuni 8 % laenujäägilt.

LISA 5

Omakapital

Omakapital osaühingus on 177 797 krooni.

Osakapital seisuga 31.12.2001 on nimiväärtuses 84 000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 84 000 krooni ja ülekurs 506 000 krooni. Osade eest on tasutud sularahas ja muu rahalise sissemaksiga.



Are Altraja
Juhatuse liige

01-07-2002

Juhatuse allkirjad 2001 majandusaasta aruandele

.....

OÜ Elwa Projekt majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
30.06.2002 otsusega, allkirjastamine 30.06.2002



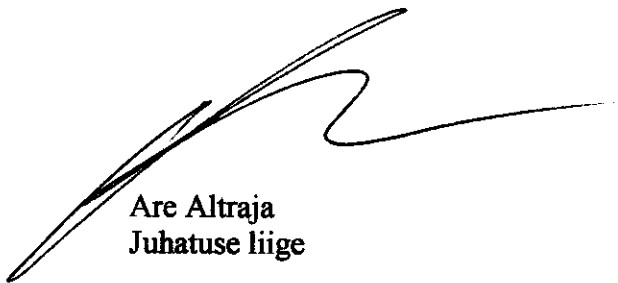
Juhatuse liige
Are Altraja

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2002

OÜ Elwa Projekt kahjumi katmise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku 2001.a. kahjum 331 879 krooni ja eelmiste aastate kahjum 80 324 krooni katta ülekursi arvelt.



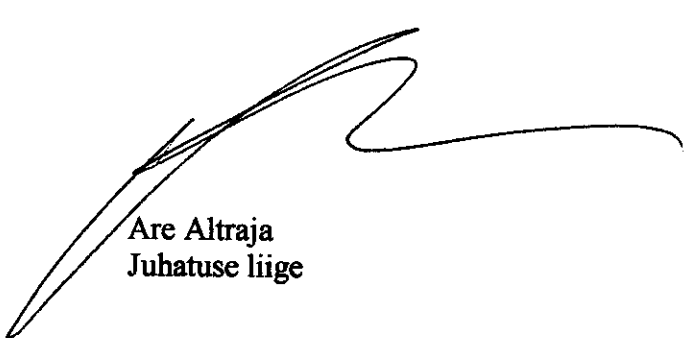
Are Altraja
Juhatuses liige

01-07-2002

.....

OÜ Elwa Projekt osanike nimekiri seisuga 30.juuni 2002

1. Are Altraja
Isikukood 37012122731
Elukoht Tartumaa 61510 Rõngu vald Käärdi alevik
Osa nimiväärtus 84 000 EEK



Are Altraja
Juhatuses liige