

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

27. 06. 2002

.....lk. nr. *15910*.....

Sigrid Univer

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Algus: 01.01.2001

Lõpp: 31.12.2001

Osaühing MUNGA VARAHALDUS 10657681

Laine 4, 80016, Pärnu

Telefon: 044 78 060

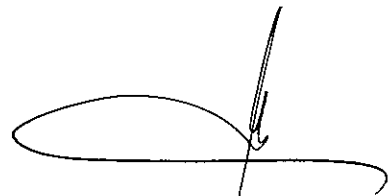
TEGEVUSARUANNE.....	3
BILANSS.....	4
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1. Maksud.....	9
Lisa 2. Tütarettevõtete aktsiad ja osad.....	9
Lisa 3. Materiaalne põhivara	10
Lisa 4. Pikaajalised võlad	10
Lisa 5. Laenude tagatised ja panditud varad.....	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ARUANNE.....	12
Juhatuse allkirjad 2001. majandusaasta aruandele	13
OSANIKE NIMEKIRI	14

TEGEVUSARUANNE

2001. aastal oli Munga Varahalduse Osaühingu põhitegevuseks kinnisvara rentimine ja juriidiliste konsultatsioonide osutamine. Osaühing omab kinnisvara mõttelist osa Pärnus Munga tn. 2 ja Laine tn. 4. Kokku osutati rentimisteenuseid neljale firmale.

Kaasates laenukapitali summas 1 000 000 EEK, omistas OÜ Mungavarahaldus täielikult hoone asukohaga Pärnu Laine tn. 4.

2001. aastal Munga Varahalduse Osaühingul tööjõukulusid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a small hook at the end.

BILANSS

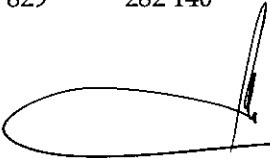
	31.12.2001	31.12.2000	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	18 980	51 399	
Nõuded ostjate vastu kokku			
Ostjatelt laekumata arved	12 016	3 094	
Nõuded ostjate vastu kokku	12 016	3 094	
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütar- ja emajäsemetele	25 000		
Nõuded sidusettevõttele			
Muud lühiajalised nõuded		55228	
Mitmesugused nõuded kokku	25 000	55 228	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	3 511	1 780	
Käibevara kokku	59 507	111 501	
Põhivara			
Pikaajalised fin.investeeringud			
Tütarettevõtte aktsiad ja osad	1451268		
Sidusettevõtte aktsiad ja osad		637 400	
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 451 268	637 400	2
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	2 476 119	1 476 119	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	11 591		
Akumuleeritud põhivara kulum	-101 387	-38 820	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest			
Materiaalne põhivara kokku	2 386 323	1 437 299	3
Põhivara kokku	3 837 591	2 074 699	
VARAD KOKKU	3 897 098	2 186 200	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

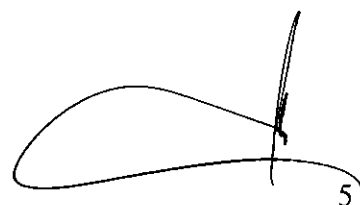
Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused		177 793	
Pikaajaliste pangalaenu lühiajaline osa	240 829	104 347	
Võlakohustused kokku	240 829	282 140	
Võlad hankijatele			

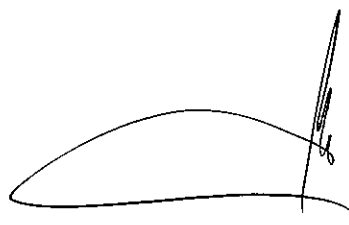


Hankijatele tasumata arved	43 161	53 014	
Võlad hankijatele kokku	43 161	53 014	
Mitmesugused võlad			
Muud võlakohustused		75 000	
Mitmesugused võlad kokku	0	75 000	
Maksuvõlad	8 423	7 292	1
Viitvõlad			
Muud viitvõlad	50		
Viitvõlad kokku	50	0	
Lühiajalised kohustused kokku	292 463	417 446	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	608 039	1094293	
Pangalaenud	1 247 978	248 009	4,5
Pikaajalised võlakohustused kokku	1 856 017	1 342 302	
Muud pikaajalised võlad			
Pikaajalised kohustused kokku	1 856 017	1 342 302	4
KOHUSTUSED KOKKU	2 148 480	1 759 748	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	19 300	19 300	
Reservid kokku	19 300	19 300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	367 152	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 322 166	367 152	
OMAKAPITAL KOKKU	1 748 618	426 452	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3 897 098	2 186 200	



KASUMIARUANNE

	31.12.01	31.12.00	
ÄRITULUD			Lisa nr.
Realiseerimise netokäive	403 533	221 415	
Muud äritulud	52	29	
ÄRITULUD KOKKU	403 585	221 444	
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	44 613	49 049	
PÕHIVARA KULUM JA VÄÄRTUSE LANGUS	62 567	38 820	3
MUUD ÄRIKULUD	5 265	159 076	
ÄRIKULUD KOKKU	112 445	246 945	
TEGEVUSKASUM	291 140	-25 501	
FINANTSTULUD KOKKU:	1 090 107	437 400	
Finantstulud aktsiatelt ja osakutelt	1 083 868	437 400	2
Muud finantstulud	6 239	0	
FINANTSKULUD KOKKU:	59 081	25 447	
Intressikulud	59 081	25 447	
ETTEVÖTTE PUHASKASUM	1 322 166	386 452	



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Käibekapital äritegevusest

Puhaskasum (-kahjum)	1 322 166
Põhivara amortisatsioon	62 567
Immateriaalse vara amortisatsioon	
Kokku	1 384 733

Allikad - (kasutus)

Ostjatelt laekumata arved	-8 922
Nõuded tütar- ja emaettevõttele	-25 000
Muud lühiajalised nõuded	55 228
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	-1 731
Tagatiseta võlakohustused	-177 793
Pikaajaliste pangalaenu lühiajaline osa	136 482
Hankijatele tasumata arved	-9 853
Muud võlakohustused	-75 000
Maksuvõlad	1 131
Muud viitvõlad	50
Muutus kokku	-105 408

Rahavood investeeringutest ja finantseerimisest

Saadud dividendid	
Pikaajalised ja muud laenud võetud	1 250 000
tagasimakstud	-915 315
Finantsinvesteeringute kasv	-150 000
kahanemine	-420 000
Põhivara soetamine	-1 011 591
Kokku pikaajalised tehingud	-1 246 906
Kokku kassa ja panga muutus	32 419
Pank ja kassa	
Perioodi algul	51 399
Perioodi lõpul	18 980
	32 419



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kirje	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku omakapital
31.12.00	40 000	19 300		386 452	445 752
2001.a.		0	367 152	1 322 166	
31.12.01	40 000	19 300	367 152		1 748 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

OÜ Munga Varahalduse 2001. 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 Munga Varahalduse Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Materiaalne põhivara.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100 % -lt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

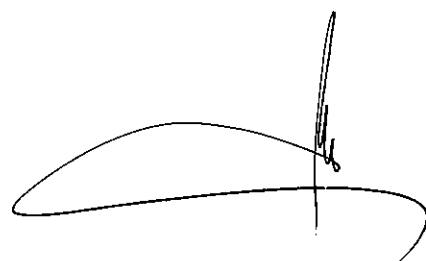
Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3 - 15 %
- Muu inventar 20 - 40 %

Maad ei amortiseerita

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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

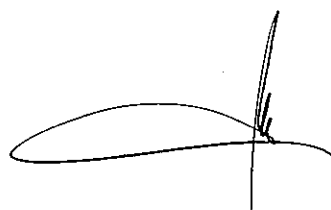


Lisa 1. Maksud

	31.12.01		31.12.00	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		8423		7292

Lisa 2. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

	LL Merge Grupp AS	PF Kinnisvara Grupp OÜ	Metavarad OÜ	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses	2 000	1	0	
Aruande aastal soetatud aktsiad ja osad			1	
Aktsiate nimiväärtus	100			
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus	2 000	1	1	
Osaluse % aasta lõpus	50%	67%	50%	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses		100 000	50 000	150 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1 008 090	41 905	33 873	1 083 868
Aruandeaastal väljakuulutatud dividendid	420 000			420 000
Aruandeaastal laekunud dividendid	420 000			420 000
Soetusmaksumus aasta lõpus	1 074 967	292 428	83 873	1 451 268



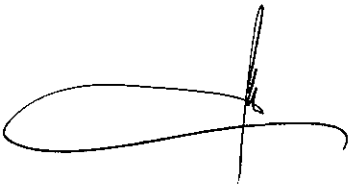
Lisa 3. Materiaalne põhivara

Seisuga 31.12.2000	Soetusmaksumus	Akumuleeritud kulum	Jääkmaksumus
Maa ja ehitised	1 476 119	38 820	1 437 299
Kokku materiaalne põhivara	1 476 119	38 820	1 437 299
KOKKU PÕHIVARA	1 476 119	38 820	1 437 299
INVESTEERINGUD PÕHIVARASSE			
Maa ja ehitised	1 000 000		
Inventar ja muu põhivara	11 591		
Kokku materiaalne põhivara	1 011 591		
KOKKU PÕHIVARA	1 011 591		
PÕHIVARA AMORTISEERIMINE			
Maa ja ehitised		62 374	
Inventar ja muu põhivara		193	
Kokku materiaalne põhivara		62 567	
KOKKU PÕHIVARA		62 567	
Seisuga 31.12.2001			
Maa ja ehitised	2 476 119	101 194	2 374 925
Inventar ja muu põhivara	11 591	193	11 398
Kokku materiaalne põhivara	2 487 710	101 387	2 386 323
KOKKU PÕHIVARA	2 487 710	101 387	2 386 323

Lisa 4. Pikaajalised võlad

Seisuga 31.12.2001

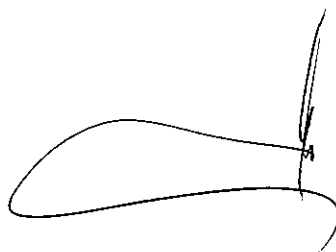
Võla liik	Summa	S.h.		Maksetähtaeg	Intressimäär
		S.h. pikaajaline osa	lühiaajaline osa		
Investeeringislaen					
Optiva pangast	493 045	356 455	132 352	12/05/05	9,74%
Investeeringislaen					
Ühispangast	1 000 000	891 523	108 477	21/12/08	8,94%
Võlakirjad	518 039	518 039		Tähtajatu	
Laenud üksikisikutelt	90 000	90 000		Tähtajatu	
Kokku	2 101 084	1 856 017	240 829		



Lisa 5. Laenude tagatised ja panditud varad

PANT		
Pandipidaja	Pandiese	Tagatud nõue
12.05.00 AS OPTIVA PANK	8,80 % mõtteline osa (mitteeluruum) 3-korruselisest büroohoonest, mis asub Pärnus, Munga 2, mitteeluruumide pinnaga 1350,8 m ² , kasuliku pinnaga 1513 m ² , paiknedes maatükil suurusega 1215 m ²	Laen 25564,66 EUR 12. Mai 2000 kuni 12.05.2004
12.05.00 AS SAMPO PANK	1/3 mõtteline osa ehitisest Pärnus, Laine 4	
21.12.01 AS EESTI ÜHISPANK	2/3 mõtteline osa ehitisest Pärnus, Laine 4	Ursus AS investeerimislaen lep. 96368, 31.07.1996

HÜPOTEEK		
Hüpoteegipidaja	Hüpoteek	Tagatud nõue
21.12.01 AS EESTI ÜHISPANK	Laine 4 Pärnus kinnistu	2 000 000 krooni intressimääraga 13 % aastas kõrvalnõude suurusega 600 000 krooni. OÜ Varahaldus laenuleping 6000301780110, 21.12.2001; AS Ursus invensteerimislaenuleping 96368 31.06.96, lisa 13.09.2000, lisa 2 23.05.2001, lisa 3 21.12.2001



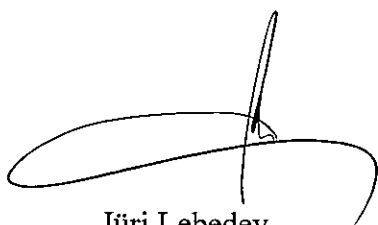
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ARUANNE

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12. 2001	367 152
2001. aasta aruandeaasa kasum	1 322 166
Kokku jaotamiseks	1 689 318
Kohustusliku reservkapitali moodustamiseks 2001.a. kasumist	0
Jaotamata kasum peale 2001. majanaudsaasta aruande kinnitamist	1 689 318



Juhatuse allkirjad 2001. majandusaasta aruandele

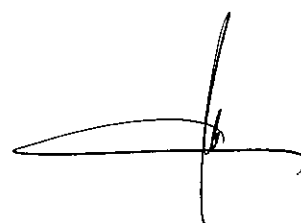
OÜ Munga Varahalduse 2001 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 20. juunil 2002 otsusega, allkirjastamine 24. juunil 2002.a.:



Jüri Lebedev
Juhatuse liige

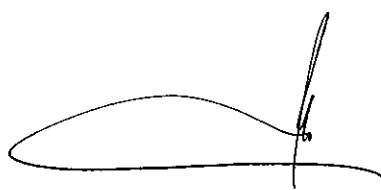


Ervin Luur
Juhatuse liige



OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku andmed	Soetatud osaku aeg ja väärtus
Jüri Lebedev IK 36008254220 Aisa 1-10, Pärnu	2000.a. 20 000 EEK
Ervin Luur IK 35710274244 Kooli 44 B, Pärnu	2000.a. 20 000 EEK

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical stroke and a small hook at the end.