

ANDMED VASTAVAD
ARVUTI ANDMETELE

Renate Pöder

10 -06- 2002

3883

56

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

MAJANDUSAASTA n 7 -06- 2002
17 lk

A R U A N N E

JAANA SAHK

01. 01. 2001 – 31. 12. 2 0 0 1

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ

REGISTRIKOOD 10064343

AADDRESS KENTMANNI 7/56 10116 TALLINN

TELEFON 6 44 90 30

FAKS 6 46 62 71

Lisanduvad dokumendid

- 1. osanike nimekiri**
- 2. kasumijaotamise aruanne**



2001. a. majandusaasta aruanne

n 7 -06- 2002

Sisukord

Sisukord	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 2 Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 3 Realiseerimise netokäive	11
Lisa 4 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Muud pikaajalised aktsiad ja osakud	13
Lisa 6 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	13
Lisa 7 Võlakohustused	13
Lisa 8 Erakorralised tulud	14
Juhatuse allkirjad 2001.a. majandusaasta aruandele	15



2001.a. majandusaasta aruanne

n 7 -06- 2002

2001.a. tegevusaruanne

1. 2001.a. jätkati kinnisvaraprojektide haldamist. 2001.a. erakorraline kasum on tingitud tütarettevõtte AS Grid-Emerek ümberkujundamisest osaühinguks ja sellega seotud kapitali tagasimaksest.
2. 2002 aastal ei planeerita kinnisvaraportfellis olulisi muudatusi.
3. Planeeritav kasum aastal 2002 on 100 000.- krooni.
4. 2001.a. arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ning neid ei planeerita ka 2002. aastal.
5. Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele tasu makstud ei ole.
6. Osaühing ei töötanud ühtegi põhikohaga töötajat, töötasu arvestatud ei ole.

2001.a. majandusaasta aruanne

n 7 -06- 2002

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruande kohta

Deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et AT Kinnisvara Investeeringute OÜ:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev äriühing.



Toomas Oosalu
AT Kinnisvara Investeeringute OÜ juhataja

Tallinnas, 05. juunil 2002.a.

2001.a. raamatupidamise aastaaruanne

n 7 -06- 2002

Bilanss

	31.12.01	31.12.00
AKTIVA (VARA)		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	33 239	46 799
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	6 000	0
<i>KOKKU</i>	6 000	0
Mitmesugused nõuded		
Nõuded tütar- ja emaettevõtetele	2 312 631	0
<i>KOKKU</i>	2 312 631	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	192	0
Muud ettemakstud tulevaste per.kulud	1 514	0
<i>KOKKU</i>	1 706	0
Varud		
Ettemaksed hankijatele	0	22 216
<i>KOKKU</i>	0	22 216
Käibevara kokku	2 353 576	69 015
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	660 431	746 365
Muud aktsiad, osad ja võlatähed	170 000	170 000
<i>KOKKU</i>	830 431	916 365
Materiaalne põhivara		
Maa (soetusmaksumuses)	438 858	438 858
Ehitised (soetusmaksumuses)	2 703 044	2 847 408
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-220 524	-337 852
<i>KOKKU</i>	2 921 378	2 948 414
Põhivara kokku	3 751 809	3 864 779
AKTIVA (vara) KOKKU	6 105 385	3 933 794

2001.a. raamatupidamise aastaaruanne

n 7 -06- 2002

	31.12.01	31.12.00
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Tagatiseta võlakohustused	160 600	306 500
<i>KOKKU</i>	160 600	306 500
Võlad hankijatele		
Võlad hankijatele	4 141	2 748
<i>KOKKU</i>	4 141	2 748
Lühiajalised kohustused kokku	164 741	309 248
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused		
Mitte konverteeritavad võlakohustused	1 534 145	1 797 909
<i>KOKKU</i>	1 534 145	1 797 909
Pikaajalised kohustused kokku	1 534 145	1 797 909
KOHUSTUSED KOKKU	1 698 886	2 107 157
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 782 637	264 890
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	2 579 862	1 517 747
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	4 406 499	1 826 637
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	6 105 385	3 933 794

2001.a. raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne 01.01.01-31.12.01

	2001	2000
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	400 146	432 674
Muud äritulud	0	1 052 815
s.h. põhivara müügist saadud kasum	0	1 052 815
Äritulud kokku	400 146	1 485 489
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	71 836	68 833
Mitmesugused tegevuskulud	62 335	27 613
Kulum	27 036	26 130
Muud ärikulud	175	1 605
Ärikulud kokku	161 382	124 181
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	238 764	1 361 308
Finantstulud		
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	0	158 114
Muud intressi- ja finantstulud	1 344	620
Finantstulud kokku	1 344	158 734
Finantskulud		
Tütarettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	85 934	0
Finantsinvesteeringute väärtuse muutus	71 360	0
Muud finantskulud	6 120	2 295
Finantskulud kokku	163 414	2 295
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	76 694	1 517 747
Erakorralised tulud	2 503 168	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	2 579 862	1 517 747

n 7 -06- 2002

2001.a. raamatupidamise aastaaruanne

Rahavoogude aruanne

	2001	2000
RAHAVOOG ARUANDEAASTA ÄRITEGEVUSEST		
Aruandeaasta puhaskasum	2 579 862	1 517 747
Põhivara amortisatsioon	27 036	26 130
<i>Bilansirühmade kokkuvõtete muutused</i>		
Ostjatelt laekumata arved	-6 000	0
Aktsiad ja muud väärtpaberid	-2 312 631	11 169
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	-192	25 443
Muud ettemakstud tulevaste per.kulud	-1 514	0
Varud	22 216	-22 216
Hankijatele tasumata arved	1 393	778
Tagatiseta võlakohustused	-145 900	-202 002
KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	164 270	1 357 049
RAHAVOOG ARUANDEAASTA INVESTEERIMISEST		
Pikaajalised investeeringud	85 934	-248 114
Muud pikaajalised võlad	-263 764	-277 083
Põhivara soetamine	0	-785 915
KOKKU RAHAVOOG INVESTEERIMISEST	-177 830	-1 311 112
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOG	-13 560	45 937
<i>Raha- ja pangakontod aruandeperioodi alguses</i>	46 799	862
<i>Raha aruandeperioodi lõpus</i>	33 239	46 799
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (+,-)	-13 560	45 937

n 7 -06- 2002

2001.a. raamatupidamise aastaaruanne

Omakapitali muutuste aruanne

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ osakapital on 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni, mis jaguneb 2-ks osaks nimiväärtustega 25 000 kr. ja 15 000 kr.

	Osakapital	Reservid	Eelm.per. Kasum	Aruandeper. kasum	Kokku omakapital
31.12.00	40 000	4 000	264 890	1 517 747	1 826 637
Kasumi liikumine			1 517 747	-1 517 747	
Kasum				2 579 862	2 579 862
31.12.01	40 000	4 000	1 782 637	2 579 862	4 406 499

Dividende aastal 2001 väljakuulutatud ja makstud ei ole.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määrustega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr . 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahana kajastatakse majandusaasta aruandes arvelduskonto jääki.

Ostjatelt laekumata arved on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tütarettevõtete aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, korrigeerides alginvesteeringut tütarettevõtte kasumi/kahjumiga.

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse kajastatakse soetusmaksumuses.

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ põhivarade piirmaksumuseks 10 000 krooni. Põhivarasid amortiseeritakse raamatupidamises lineaarse meetodi alusel ja amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ehitiste amortisatsioonimäär on 1% aastas. Maad ei amortiseerita.

2001.a. majandusaasta aruanne

Lisa 1

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu on summas 6 000 krooni. Ebatõenäoliselt laekuvaid summasid kuluks kantud ei ole.

Lisa 2

Materiaalse põhivara liikumine

	Maa	Ehitised	Akumul. Kulum	Jääkmaksumus
31.12.00	438 858	2 847 408	-337 852	2 948 414
Põhivara müük		-144 364	144 364	
Kulumi akumulatsioon			-27 036	
31.12.01	438 858	2 703 044	-220 524	2 921 378

Bilansist on välja kantud eelmistel perioodidel müüdud põhivara akumulatsioonid kulum.

Lisa 3

Realiseerimise netokäive

Kogu AT Kinnisvara Investeeringute OÜ käive on toimunud Eestis.

	2001	2000
Üür	196 021	192 969
Rent	108 000	112 000
Teenused	96 125	127 705
KOKKU	400 146	432 674

2001.a. majandusaasta aruanne

Lisa 4

Tütarettevõtete aktsiad ja osad

Tütar- või sidusettevõtte nimetus	OÜ GRID-EMEREK
1. Aktsiate ja osade arv aasta alguses/ lõpus	795 tk./ 795tk
2.Aktsiate ja osade soetusmaksumus aasta alguses/lõpus	471 279 EEK/ 471 279 EEK
3.Aktsiate ja osade bilansiline maksumus aasta alguses	746 365 EEK
4.Osalus (%) aasta alguses/lõpus	99,375 % / 99,375%
5.Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum aruandeperioodil	-85 934 EEK
5.Aktsiate ja osade bilansiline maksumus aasta lõpus	660 431 EEK

OÜ Grid-Emerek osad ei ole börsil noteeritud.

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2001

OÜ Grid-Emerek	2001	2000
Aktsia-/või osakapital	240 000	3 000 000
Kohustuslik reservkapital	14 021	6 067
Eelmiste perioodode jaotamata kasum	96 125	-351 431
Aruandeaasta kasum/kahjum	86 475	159 068
Omakapital kokku	224 061	2 813 704
Investeeriija osa omakapitalist	222 661	2 796 118

2001.a. majandusaasta aruanne

n 7 -06- 2002

Lisa 5

Muud pikaajalised aktsiad ja osakud

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ omab 17% AT Kinnisvarabüroo AS aktsiaid soetusmaksumusega 170 000 kr.

Lisa 6

Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuvõlgu ei ole. Maamaksu ettemaks on summas 192.- krooni.

Lisa 7

Võlakohustused

	Laenu saldo 31.12.01	sh.pika- ajaline osa	sh.lühi- ajaline osa
Evi Zahharova	30 000	0	30 000
Harju Maavalitsus	214 200	183 600	30 600
AT Kinnisvarabüroo AS	270 000	170 000	100 000
Merike Oosalu	1 180 545	1 180 545	0



2001.a. majandusaasta aruanne

Isikliku Ettevõtte Aruanne

Registriosak

SISSE TULU

n 7 -06- 2002

Lisa 8

Erakorralised tulud

2001.a. erakorralised tulud on tingitud tütaretevõtte AS Grid-Emerek ümberkujundamisest osäühinguks ja sellega seotud nõudest.



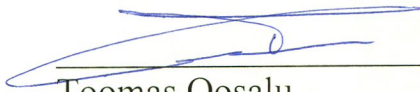
2001.a. majandusaasta aruanne

n 7 -06- 2002

Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

2001.a. majandusaasta aruanne kinnitati AT Kinnisvara Investeeringute OÜ osanike üldkoosoleku poolt 07. juunil 2002.a. ja allkirjastamine toimus

Tallinnas, 07. juunil 2002.a.



Toomas Oosalu
juhataja

n 7 -06- 2002

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ
osanike nimekiri

- | | | |
|------------------|-----------------|----------------------------|
| 1. Toomas Oosalu | elukoht | Rataskaevu 24/3 Tallinn |
| | isikukood | 35904240219 |
| | osa nimiväärtus | 25 000 krooni |
| 2. Avo Iin | elukoht | Ed.Vilde tee 70/49 Tallinn |
| | isikukood | 36309250235 |
| | osa nimiväärtus | 15 000 krooni |

n 7 -06- 2002

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ (Tallinn Kentmanni 7-56)
 osanike koosoleku

PROTOKOLL

Koosolek toimus Tallinnas aadressil Kentmanni 7-56 07. juunil 2002. a. algusega kell 10.00. Koosolek lõppes kell 10.30.
 Koosoleku juhatajaks valiti ühehäälselt Toomas Oosalu ja protokollijaks Avo Iin.

Koosoleku päevakord :

1. 2001.a. majandusaata aruande kinnitamine.

Otsustati : 1.1. Kinnitada juhatuse esitatud 2001.a. raamatupidamise aastaaruanne.

Otsus võeti vastu ühehäälselt. Eriarvamusi ei esitatud.

1.2. Kinnitada juhatuse esitatud tegevusaruanne 2001.a. kohta.

Otsus võeti vastu ühehäälselt. Eriarvamusi ei esitatud.

1.3. Kinnitada juhatuse esitatud kasumijaotamise ettepanek.

2001.a. kasum suurusega 2 579 862.- krooni jätta esialgu jaotamata. Kasumit reservkapitali ja teistesse seadusega ning põhikirjaga ettenähtud reservidesse mitte kanda.

Osanikele kasumit praegu mitte jaotada.

Otsus võeti vastu ühehäälselt. Eriarvamusi ei esitatud.

Kirjalikke avaldusi ja ettepanekuid ei esitatud.

Koosoleku juhataja



= T. Oosalu =

Protokollija

= A. Iin =