

09-07-2002

2424 26390
Mittling

Estiko Investeeringute AS

Majandusaasta aruanne 2001. a.

Äriregistri kood:	10164926
Aadress:	Tehase 16, Tartu 50107
Telefon:	07 371 000
Fax:	07 371 010
E-mail:	estiko@estiko.ee
Omandivorm:	Eraomand
Põhitegevusalad:	Kinnisvara haldamine.
Majandusaasta:	01.01.2001 - 31.12.2001
Juhatus	Priit Sauk (esimees) Ellen Tohvri Ain Tammvere
Nõukogu	Neinar Seli (esimees) Valve Kirsipuu Leonid Tolstov
Audiitor	KPMG Estonia

Sisukord:

09-07-2002

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad.....	3
Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Lisad raamatupidamise aastaaruande juurde.....	10
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2 Raha ja selle ekvivalendid.....	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Mitmesugused nõuded.....	12
Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud.....	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 8 Võlakohustused.....	15
Lisa 9 Laenude tagatised, panditud vara, käendused.....	15
Lisa 10 Ostjate ja tellijate ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad hankijatele	16
Lisa 12 Mitmesugused võlad.....	16
Lisa 13 Maksuvõlad.....	16
Lisa 14 Viitvõlad.....	16
Lisa 15 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud.....	17
Lisa 16 Aktsiakapital ja aazhio.....	17
Lisa 17 Realiseerimise netokäive.....	18
Lisa 18 Realiseeritud toodete kulu.....	18
Lisa 19 Turustuskulud.....	18
Lisa 20 Üldhalduskulud.....	18
Lisa 21 Muud äritulud.....	18
Lisa 22 Muud ärikulud.....	19
Lisa 23 Finantstulud.....	19
Lisa 24 Finantskulud.....	19
Lisa 25 Finantsriskid.....	20
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega.....	21
Kasumi jaotamise ettepanek.....	22
Audiitori järeldusotsus.....	

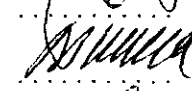
Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

09-07-2002

Estiko Investeeringute AS-i juhatus on koostanud 2001 majandusaasta aruande. Aktsiaseltsi nõukogu on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud.

Estiko Investeeringute AS-i majandusaasta aruanne on kinnitatud Estiko Investeeringute AS-i üldkoosoleku poolt2002.a.

Estiko Investeeringute AS-i majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

	Nimi	Allkiri
Juhatus:		
Juhatusesimees	Priit Sauk	
Juhatuseliige	Ellen Tohvri	
Juhatuseliige	Ain Tammvere	
Nõukogu:		
Nõukogu esimees	Neinar Seli	
Nõukogu liige	Valve Kirsipuu	
Nõukogu liige	Leonid Tolstov	

09-07-2002

Juhatuse tegevusaruanne

2001. a. oli Estiko Investeeringute AS-i põhitegevusalaks kogu Estiko kontserni ettevõtetele kuuluva kinnisvara haldamine.

Estiko Investeeringute AS-i netokäive suurenes möödunud aastaga võrreldes 15 protsenti ja moodustas 2001 aasta lõpuks 32, 830 milj. krooni. Käibest moodustas rent 22,525 milj. ja teenuste müük 8,683 milj. krooni. 2001. aastal saadi kasumit 1,335 milj. krooni.

2001. aastal olid Estiko Investeeringute AS-is olulisemad tehingud:

Jätkati AS Estiko-Plastar kasutuses olevate hoonete rekonstrueerimist kulutades tootmishoonete parendamiseks 1 573 386 krooni.

Kesklinna Kaubahalli hoones Kūūni tn 7 ehitati ümber 0 korrus. Peale ümberehitustöid on Kesklinna Kaubahallis äri- ja kaubanduspindu kogupindalaga 5600 m². Finantseerimaks ehitustöid võeti laenu AS-lt Eesti Ühipank summas 14 000 000 krooni tagastamistähtajaga 25.11.2007.a.

Jätkati E-Kaubamaja rekonstrueerimisega investeerides 1 498 557 krooni teise korruse pindade parendamisse.

E-Kaubamaja projekti raames toimub uue arengukontseptsiooni väljatöötamine ja kindla suunitlusega kaubanduskeskuse arendamine. Toimuvad ettevalmistustused 2002.a algusesse planeeritud remondiks, eesmärgiga taasavada kaubamaja mais 2002.

Ostueesõigusega erastati Tehase ja Teguri tn maaüksused kogumaksumusega 1 398 856 krooni, järelmaksu võimalusega 5 aastat. 50 %-i maa ostuhinnast võib tasuda erastamisväärtpaberites.

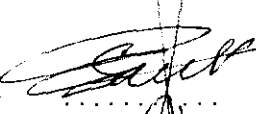
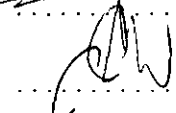
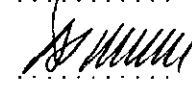
18. detsembril 2001.a. otsustas AS Estiko nõukogu AS Emajõe Ärikeskus aktsiad üle anda mitterahalise sissemaksena Estiko Investeeringute AS-i aktsiakapitali. Seisuga 31.12.2001 on Emajõe Ärikeskus 100 % Estiko Investeeringute AS-i tütarfirma.

24. detsembril 2001.a soetas Estiko Investeeringute AS AS-ilt Estiko AS-i Tartu Toidukaubad 2148 aktsiat, mis moodustavad 100 %-i AS-i Tartu Toidukaubad aktsiakapitalist.

Aruandeaastal arvestati töötasudeks koos sotsiaalmaksuga kokku 2 625 466 krooni. Keskmiselt töötas aruandeperioodil aktsiaseltsis kokku 32 töötajat. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

2002.a. tegevuse märksõnadeks on endiselt kontsentreerumine perspektiivsete kinnisvaraobjektide haldamisele ja mittetootlike kinnisvaraobjektide realiseerimisele.

Oluliseks muutub kinnisvara turundus ja klienditeeninduse kvaliteedi tõus ning ettevõtte töötajate areng ja rahulolu.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus:			
Juhatuse esimees	Priit Sauk	01.03.02	
Juhatuse liige	Ellen Tohvri	01.03.02	
Juhatuse liige	Ain Tammvere	01.03.02	

BILANSS

09-07-2002

31.12.2001.a. 31.12.2000.a. LISA nr.....

AKTIVA (VARA)

Käibevara

Raha ja pangakontod	5 822	356 250	2
Nõuded ostjate vastu	2 885 801	1 990 846	3
Mitmesugused nõuded	111 158	3 595	4
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)	2	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	13 103	204 181	5
Käibevara kokku	3 015 886	2 554 872	

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	21 258 527	0	6
Materiaalne põhivara	57 391 426	46 777 575	7
Põhivara kokku	78 649 953	46 777 575	
AKTIVA (VARA) KOKKU	81 665 839	49 332 447	

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused	6 965 943	3 321 469	8;9
Ostjate (tellijate) ettemaksed toodete ja kaupade eest	329 117	6 021	10
Võlad hankijatele	3 824 548	7 825 149	11
Mitmesugused võlad	3 805 410	3 311 258	12
Maksuvõlad	230 903	103 597	13
Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud)	443 732	491 532	14
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	694 953	288 051	15
Lühiajalised kohustused kokku	16 294 606	15 347 077	

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	25 381 325	16 330 711	8;9
Pikaajalised kohustused kokku	25 381 325	16 330 711	
Kohustused kokku	41 675 931	31 677 788	

Omakapital aktsiaseltsis või osaühingus

Aktsiakapital või osakapital nominaalväärtuses	45 000 000	24 000 000	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-6 345 341	-5 321 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 335 249	-1 023 392	
Omakapital kokku	39 989 908	17 654 659	

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU

81 665 839 49 332 447

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 28.02.2002

Signature/allkiri..... KPMG

Tallinn

.....

	2001.a	2000.a	Lisa nr
REALISEERIMISE NETOKÄIVE	32 830 156	28 019 123	17
REALISEERITUD TOODETE KULU	22 428 676	27 745 897	18
BRUTOKASUM (-KAHJUM)	10 401 480	273 226	
TURUSTUSKULUD	1 623 537	234 671	19
ÜLDHALDUSKULUD	3 531 042	620 674	20
MUUD ÄRITULUD	289 829	78 682	21
MUUD ÄRIKULUD	708 355	272 671	22
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	4 828 375	-776 108	
FINANTSTULUD	2	0	23
FINANTSKULUD	3 493 128	247 284	24
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM	1 335 249	-1 023 392	




 George Eastman

Date/kuupäev... 28.02.2002

Signature/allkiri..... 

KPMG Tallinn

09-07-2002

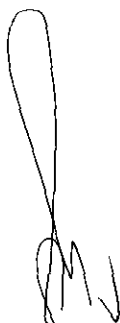
Estiko Investeeringute AS

Majandusaasta aruanne 2001. a.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2001.a	2000.a	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
LAEKUMISED	37 058 702	31 800 161	
Ostjatelt	36 543 288	31 622 337	
Muud	515 413	177 824	
VÄLJAMAKSED	27 566 700	28 926 765	
Hankijatele ostetud kaupade ja teenuste eest	19 877 992	26 242 024	
Maksuvõlad	1 372 386	1 060 250	
Töötasudeks	1 742 640	1 446 879	
Väljamaksed muude kulude eest (viitvõlgnevus)	4 341 250	133 831	
Muud väljamaksed	232 432	43 782	
Rahavood äritegevusest kokku	9 492 002	2 873 396	
Rahavood investeerimisest			
LAEKUMISED	424 725	35 000	
Põhivara müügist	424 725	35 000	
VÄLJAMAKSED	18 292 446	18 327 665	
Materiaalse põhivara eest	18 292 446	18 327 665	7
Rahavood investeerimisest kokku:	-17 867 721	-18 292 665	
Rahavood finantseerimisest			
Saadud täiendavat arvelduskrediiti	789 299	0	8
LAEKUMISED	14 000 000	20 652 180	
Saadud laenu emaettevõtjalt	0	1 000 000	
Saadud laenu pangast	14 000 000	19 652 180	8
VÄLJAMAKSED	6 764 007	4 949 107	
Pangalaenu tagasimaks	3 321 469	0	8
Tasutud intressi	3 321 182	57 797	24
Muu finantskulu	121 356	16 753	24
Rahavood finantseerimisest kokku:	8 025 292	15 703 073	
Rahavood kokku:	-350 428	283 803	
RAHA ALGSALDO	356 250	72 447	
RAHA LÕPPSALDO	5 822	356 250	

Täpsem ülevaade rahavoo aruande kohta on ära toodud lisas 2.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 28.02.2002

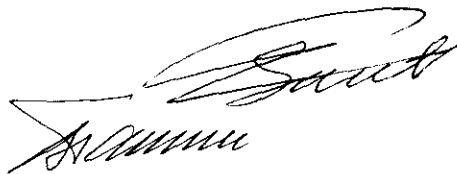
Signature/allkiri... J. Kõrre
Kõrre Jüri

09-07-2002

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktiiskapital	Aažio	Reserv kapital	Jaotamata kasum	Oma aktiad	Kokku
Omakapital						
31.12.1999	24 000 000	0	34 000	-5 355 949	0	18 678 051
Kantud reservkapitali	0	0	-34 000	34 000	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-1 023 392	0	-1 023 392
Omakapital						
30.12.2000	24 000 000	0	0	-6 345 341	0	17 654 659

	Aktiiskapital	Aažio	Reserv kapital	Jaotamata kasum	Oma aktiad	Kokku
Omakapital						
31.12.2000	24 000 000	0	0	-6 345 341	0	17 654 659
Aktiiskapitali suurendamine	21 000 000	0	0	0	0	21 000 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	1 335 249	0	1 335 249
Omakapital						
31.12.2001	45 000 000	0	0	-5 010 092	0	39 989 908



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 28.02.2002

Signature/allkiri.....

Eesti Vabariik

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE JUURDE**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.****Raamatupidamisarvestuse ja aruande koostamise põhimõtted**

Estiko Investeeringute AS-i 2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses 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 väljaantud juhendites ning Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Estiko Investeeringute AS on AS Estiko tütarettevõttena kohustatud põhjaruandeid esitama tuginedes IAS 1-le. Põhjaruanded on bilanss (lühendatud kujul), kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali aruanne. Aruande lisades esitatakse põhjaruannete sisu.

Kõik käesolevas aruandes toodud finantsnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Estiko Investeeringute AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Muudatused raamatupidamisarvestuse ja aruande koostamise põhimõtetes

Alates aastast 2001 esitatakse rahavoo aruanne arvutatuna otsemeetodil. Sellest tulenevalt on eelmise aasta rahavoo aruanne viidud võrreldavaks 2000.a aruandega.

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele esitavad emaettevõtte ja kõik tütarettevõtted iseseisvate äriühingutena eraldi aastaaruanded. Emaettevõtte aruandes on tütarettevõtete aktsiad/osad kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt tütarettevõtete majandustulemusi kajastatakse investeeringu algmaksumuse muutustena. Laiendatud kapitaliosaluse meetodi kohaselt on arvestatud ka ema- ja tütarettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumeid/kahjumeid.

Kontserniaruannet ei koostata. Estiko Investeeringute AS kuulub AS Estiko kontserni, konsolideeritud aruande esitab AS Estiko.

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti), kuni 3-kuulisi tähtajalise deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata nõudesummad on hinnatud individuaalselt. Nõuded, mille laekumine on muutunud ebatõenäoliseks, on kajastatud bilansis real. Ebatõenäoliselt laekuvad arved. Nõue loetakse ebatõenäoliseks, kui ettevõtte või tema nimel võlgnevusi sissenõudev ettevõtte on ostjale saatnud meeldetuletuskirju, millele ei vastata, või arve tasumistähtaeg on ületatud 120 päeva.



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 28.07.2002

Signature/allkiri..... KPMG/Tallinn

KPMG/Tallinn

09-07-2002

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kajastamine

Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi müügikuludesse. Ebatõenäoliste nõuete laekumisel samas perioodis vähendatakse aruandeperioodi kulu. Eelmistel perioodidel kulusse kantud nõuete laekumist kajastatakse muu ärituluna.

Nõuete menetlemisega seotud kulusid-tulusid kajastatakse samas kulu-tulu grupis ebatõenäoliselt laekuvate arvete kuludega.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud vara, mille soetusmaksumus on alates 10 000 kroonist ning mille kasulikuks tööeks loetakse üle ühe aasta. Põhivara on esitatud bilansis jääkväärtuses, tuues eraldi välja soetusmaksumuse ning akumulieeritud kulumid.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud lülitatakse põhivara maksumusse juhul kui nad pikendavad oluliselt vara kasulikkust tööga, suurendavad tootmispotentsiaali, tõstavad toodangu kvaliteeti või vähendavad tootmiskulusid. Jooksvad remonttööd on kajastatud perioodikuludena.

Väheväärtuslik vara on kantud soetamisel koheselt kulusse.

Kulumiit on arvestatud põhivara soetusmaksumuselt periodiseerituna vara eeldatavale kasulikule kasutuseale. Põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes põhivara tegelikust kasutuseast järgnevalt:

Hooned ja ehitised	15-33 aastat
Rajatised	5 -10 aastat
Masinad ja seadmed	3-10 aastat
Transpordivahendid	2,5-5 aastat
Majandusinventar	5 aastat
Maad ei amortiseerita.	

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansikuupäevast on rohkem kui üks aasta.

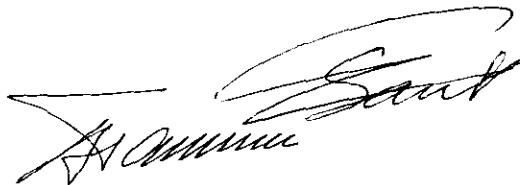
Ülejäänud kohustused on esitatud lühiajalistena.

Intressivõlad

Intressikulu võetakse arvele tekkepõhiselt, arvestus toimub igakuiselt.

Müügitulud

Müügitulu kajastamise momendiks on kauba või teenuse ostjale üleandmise hetk. Pidevalt osutatavate teenuste (nt. elektri ja soojuse müük) müügitulu kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 28.02.2002

Signature/allkiri... KPMG, Tallinn

Lisa 2

Raha ja selle ekvivalendid

09-07-2002

	31.12.2001	31.12.2000
Raha kassas	1909	6287
Raha pangas	3914	349962
Raha ja pangakontod kokku	5 822	356 250

Selgitused rahavoo aruande juurde

Rahavoo aruanne esitatakse arvutatuna otsemeetodil. Real *Laekumised ostjatelt* näidatakse nii ema- ja tütaretevõtjale kui ka kontsernisestele ettevõtetele esitatud teenusarvete laekumine, tasumine AS-lt Estiko ostetud teenuste eest näidatakse sama loogika alusel rahavoogude aruande real *Väljamaksed* *hankijatele ostetud teenuste ja kaupade eest*.

Aruandeaastal kajastati real *Väljamaksed muude kulude eest* emaettevõtja AS Estiko kohustuse tasumist Tartu linnale summas 4 025 107 krooni.

Intresside makseid kajastatakse finantseerimistegevusena.

Lisa 3

Nõuded ostjate vastu

	31.12.2001	31.12.2000
Ostjatelt laekumata arved	3 564 120	2 279 067
<i>Laekunud ebatõenäolisi arveid</i>	<i>148 547</i>	<i>0</i>
<i>Kantud ebatõenäoliseks</i>	<i>538 645</i>	<i>288 221</i>
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-678 319	-288 221
Kokku	2 885 801	1 990 846
Laekunud varem lootusetuks kantud nõudeid	66 605	0

Bilansipäevaks on ostjatelt laekumata detsembris 2001. aastal osutatud kommunaalteenuste ja osaliselt renditeenuse eest esitatud arved.

Aruandeaastal on kantud ebatõenäoliselt laekuvana kulusse peamiselt E-Kaubamaja projektiga seotud nõudeid.

Lisa 4

Mitmesugused nõuded

	31.12.2001	31.12.2000
Nõuded tütar- ja emaettevõtjale	85 107	3 538
<i>s.h. emaettevõtjale</i>	<i>12 427</i>	<i>3 538</i>
<i>s.h. tütaretevõtjale</i>	<i>72 680</i>	<i>0</i>
Muud lühiajalised nõuded	26 051	0
Mitmesuguste nõuete reserv*	0	57
Kokku	111 158	3 595

Muude lühiajaliste nõuete kaajastatakse nõudeid Sampo Eesti Varakindlustuse AS vastu kahjukindlustuse osas 23 000 krooni, Pensioniameti vastu täiendavate puhkusepäevade osas 594 krooni ja nõudeid aruandvate isikute vastu summas 1215 krooni. Lühiajalise nõudena kajastub ka ettevõtte puhkusereservi nõue töötaja vastu.

Tehingutest seotud osapooltega on pikem ülevaade lisas nr 26.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 28.02.2002
Signature/allkiri..... KPMG Tallinn

09-07-2002

Estiko Investeeringute AS

Majandusaasta aruanne 2001. a.

Lisa 5

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.12.01	31.12.00
Ettevõtte tulumaksu ettemaks	1 868	947
Muude maksude ettemaksud	2283	193516
s.h. käibemaks	0	193516
s.h. kinnipeetud tulumaks	2 283	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	8952	9718
s.h. ajakirjanduse väljaannete eest	3109	274
s.h. infotelefonid	0	3500
s.h. ettemakstud kindlustus	1 329	4795
s.h. muud ettemaksed	4514	1149
Kokku	13 103	204 181

Lisa 6

Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Finants investee- ringu väärtus 31.12.2000	Tütre aktsiakapital nimiväärtus	Aazhio / Reservid	Jaotamata kahjum 2001	Kahjum 2001	Omakapital 2001 a. kokku	Emaettevõtja kapitali- osalus kahjum 2001	Finants investeeringu väärtus 31.12.2001
AS Emajõe Ärikeskus	0	25 000 000	10 200 000	-9 201 842	-4 110 260	21 887 898	-23 473	20 968 733
AS Tartu Toidukaubad	0	2 148 000	75 016	0	-1 941 016	282 000	0	282 000
KOKKU	0	27 148 000	10 275 016	-9 201 842	-6 051 276	22 169 898	-23 473	21 250 733

Lisa 7

Materiaalse põhivara liikumine

	Saldo 31.12.00	Soetus	Väljaminek	Ar.per. kulum	Saldo 31.12.01
Soetusmaksumus					
Maa ja ehitised	48 840 612	12 186 232	370 000	x	60 656 844
Masinad ja seadmed	553 822	288 453	0	x	842 275
Muu	19 500	0	0	x	19 500
Lõpetamata ehitus	162 000	2 760 758	2 236 049	x	686 709
Ettemaksed mat.põhivara eest	0	29 500	0	x	29 500
Kokku	49 575 934	15 264 943	2 606 049	x	62 234 828
Kulum					
Maa ja ehitised	2 749 453	0	76 308	2 021 745	4 694 890
Masinad ja seadmed	48 582	0	0	95 705	144 287
Muu	325	0	0	3 900	4 225
Lõpetamata ehitus	0	0	0	0	0
Ettemaksed mat.põhivara eest	0	0	0	0	0
Kokku	2 798 360	0	76 308	2 121 350	4 843 402
Jääkmaksumus					
Maa ja ehitised	46 091 159	12 186 232	293 692	-2 021 745	55 961 954
Masinad ja seadmed	505 240	288 453	0	-95 705	697 988
Muu	19 175	0	0	-3 900	15 275
Lõpetamata ehitus	162 000	2 760 758	2 236 049	0	686 709
Ettemaksed mat.põhivara eest	0	29 500	0	0	29 500
Kokku	46 777 574	15 264 943	2 529 741	-2 121 350	57 391 426

Aruandeaastal müüdi soojustatud kaarhallid müügihinnaga 330 000 krooni.

AS-le Estiko Plastar müüdi lõpetamata ehitusena arvel olnud sisegaasivarustus hinnaga 94 723 krooni.

Aruandeaastal tehti investeeringuid E-Kaubamaja rekonstrueerimiseks summas 1 498 557 krooni.

AS Estiko Plastar kasutuses olevatele tootmishoonetele tehti parendusi summas 1 573 386 krooni.

Kaubahalli hoone ümberehituseks tehti ehituslikke parendustöid kokku 7 648 181 krooni eest.

Aruandeaastal on soetatud järgmisi seadmeid - konditsioneer E-Kaubamajja maksumusega 38835 krooni, Kesklinna Kaubahalli helindussüsteem soetusmaksumusega 148 180 krooni ja turvakardin hinnaga 20 000 krooni.

AS-lt Estiko Soojus osteti jääkväärtuses põhivara hinnaga 70 421 krooni.

Aasta lõpus erastati ostueesõigusega maaüksused Tehase-Teguri tn soetusmaksumusega 1 398 856 krooni. Maa eest tasumine toimub järelnaksetena 5 aasta jooksul.

Aruandeaastal võeti lõpetamata ehitusena arvele ja hiljem kanti põhivarasse tootmis- ja kaubanduspindade parendamistööd ja paigaldatud seadmed summas 2 236 049 krooni.

Seisuga 31.12.2001 on lõpetamata ehitusena arvel Emajõe Ärikeskuse II etapi projekteerimistööd summas 458 700 krooni ja E-Kaubamaja projekteerimistööd summas 172 000 krooni, tööstushoonesse paigaldatud masina FINS5 pealisehitus summas 56 009 krooni, mille tööde teostamise lõpptähtaeg on jaanuar 2002.

Kesklinna Kaubahalli reklaamtahvli konstruktsiooni ehitamise eest on tehtud lepingujärgne ettemaks summas 29 500 krooni.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 28.02.2002

Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

09-07-2002

Lisa 8

Võlakohustused

	31.12.01	31.12.00
Tagatiseta võlakohustused	188 509	0
Mittekonverteeritavad võlakohustused	1 038 749	0
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	5 988 135	3 321 469
Lühiajalised pangalaenud	789 299	0
Pikaajalised pangalaenud	24 342 576	16 330 711
Kokku	32 347 268	19 652 180

Pangalaenud jagunevad 31.12.2001.a seisuga järgmiselt:

Võlausaldaja

Lühiajaline osa Pikaajaline osa

Ühispank	2 666 666	11 333 334
Hansapank	3 321 469	13 009 242
Hansapank (arvelduskrediit)	789 299	0
Kokku	6 777 434	24 342 576

Intressi määr	Laenu liimit	Tasumise tähtaeg	Laenu jääk 31.12.2000	Saadud laenu 2001.a.	Tasutud laenu 2001.a.	Laenu jääk 31.12.2001
6 kuu EURIBOR + 4,5%	19 652 180	01.11.2006	19 652 180	0	3 321 469	16 330 711
6 kuu EURIBOR + 4,75%	14 000 000	25.03.2007	0	14 000 000	0	14 000 000
	1 330 000	31.12.2002	0	0	0	789 299

Mittekonverteeritavad laenud jagunevad 31.12.2001.a seisuga järgmiselt:

Võlausaldaja

Lühiajaline osa Pikaajaline osa

Tartu Maavalitsus	188 509	1 038 749
-------------------	---------	-----------

Lisa 9

Laenude tagatised, panditud vara, käendused

	Vara	Pandi, käenduse summa tuh.EEK	Pandipidaja
Hüpoteek	Küüni 7	19 000	Hansapank
Hüpoteek	Küüni 7	4 000	Ühispank
Hüpoteek	Maaüksused Tehase, Teguri tn	1 352	Eesti Vabariik

Käendused			
AS Estiko käendus	Estiko Investeeringute AS laenule	20 000	Hansapank
AS Estiko käendus	Estiko Investeeringute AS laenule	14 000	Ühispank

09-07-2002

Lisa 10

Ostjate ja tellijate ettemaksed.

	31.12.01	31.12.00
Kokku	329 117	6 021

Real ostjate ja tellijate ettemaksed kajastatakse rendi ettemakseid, tasarveldus toimub igakuiselt lepingujärgselt tasumisele kuuluva rendisumma osalisel vähendamisel.

Lisa 11

Võlad hankijatele

	31.12.01	31.12.00
Kaupade ja teenuste eest	1 381 278	850 324
Võlgnevus põhivara eest	2 443 270	6 974 825
Kokku	3 824 548	7 825 149

Võlgnevus hankijate ees tuleneb detsembrikuu tähtajalistest kohustustest.

Real võlgnevus põhivara eest kajastub võlgnevus OÜ Akreas ees summas 2 210 002 krooni Kesklinna Kaubahalli hoone soetamise eest. Lõplik tasumine toimub peale kogu projektdokumentatsiooni üleandmist.

Lisa 12

Mitmesugused võlad

	31.12.01	31.12.00
Võlad tütar- või emaeettevõtjale	3 805 410	3 311 258
s.h. emaeettevõtjale teenuste eest	3 463 481	3 311 258
s.h. emaeettevõtjale intressivõlgnevus*	59 929	0
Kokku	3 805 410	3 311 258

Võlad tütar- ja emaeettevõtjale real kajastatakse võlgnevust kontserni emaeettevõtjale AS Estiko.

Lisa 13

Maksuvõlad

	31.12.01	31.12.00
Käibemaks	169 331	0
Erisoodustuse tulumaks	850	1 098
Isiku tulumaks	0	37 635
Sotsiaalmaks	60 690	64 686
Maksude intressid	32	178
Kokku	230 903	103 597

Lisa 14

Viitvõlad

	31.12.01	31.12.00
Võlad töövõtjatele	242 869	259 160
s.h. väljamaksmisele kuuluv töötasu	95 720	102 753
s.h. kinnipeetav tulumaks	29 910	0
s.h. puhkusereserv	116 203	121 967
Intressivõlad	130 071	162 883
Muud viitvõlad	70 792	69 489
Kokku	443 732	491 532

Initialled for identification purposes only
Alikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 28.02.2002

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

09-07-2002

Bilansireal Võlad töövõtjatele on kajastatud väljamaksmata tähtajaline töötasu ja puhkusereservi kantud summa.

Kuludesse kantud, kuid maksuseaduste kohaselt veel maksmisele.....mittekuuluv sotsiaalmaksukohustus kajastub muudes viitvõlgades.

Kuludesse kantud, kuid veel tasumata auditi kulu kajastatakse aruandeaasta muude viitvõlgadena.

Bilansireal Intressivõlad kajastatakse jaanuaris 2002 tähtajaliselt tasumisele kuuluv intressivõlgnevus.

Lisa 15

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.01	31.12.00
Kokku	694 953	288 051

Klientide poolt tasutud rendilepingu järgseid tagatismakseid kajastatakse ettemakstud tulevaste perioodide tuluna. Tasaarvlemine toimub rendiperioodi lõppemisele eelnevate kuudega.

Lisa 16

Aktsiakapital ja aazhio

Aktsiaseltsi miinimumkapital on 24 000 000 krooni. Aktsionäride üldkoosoleku otsusega võib ilma põhikirja muutmata aktsiakapitali suurendada kuni 96 000 000 kroonini.

18. detsembril 2001.a. otsustas AS Estiko ainuaktsionärina suurendada Estiko Investeeringute AS-i aktsiakapitali 21 000 000 krooni võrra, lastes välja 2 100 000 uut aktsiat igaüks nimiväärtusega 10 krooni. Kõik aktsiad märgiti AS Estiko poolt.

Aktsiate eest tasuti mitterahalise sissemaksega. Mitterahalise sissemakse esemeks on AS Emajõe Ärikeskus aktsiad.

Seisuga 31.12.2001 on Estiko Investeeringute AS-i aktsiakapitali suurus 45 000 000 krooni.




Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 28.02.2002

Signature/allkiri... KPMG/Tallinn

09-07-2002

Lisa 17

Realiseerimise netokäive

<i>Tulu</i>	<i>2 001</i>	<i>2 000</i>
Rent	22 523 385	18 342 921
Teenused	1 601 121	8 894 149
Toodang	8 683 330	782 053
Muud teenused ja kaubad	22 320	0
Kokku	32 830 156	28 019 123

Lisa 18

Realiseeritud toodete kulu

<i>Kulu</i>	<i>2 001</i>	<i>2 000</i>
Rent	7 413 600	14 355 900
Kommunaalteenused	11 210 397	10 481 019
Side	539 869	657 777
Amortisatsioon	2 124 350	1 365 758
Muud teenused	1 140 460	885 443
<i>s.h. kindlustus</i>	<i>30 331</i>	<i>31 099</i>
<i>s.h. maamaks</i>	<i>64 035</i>	<i>32 560</i>
Kokku	22 428 676	27 745 897

Lisa 19

Turustuskulud

<i>Kulu</i>	<i>2 001</i>	<i>2 000</i>
Töötasu	545 961	0
Reklaam	476 507	221 410
Ebatöenäoliselt laekuvate arvete kulu	531 092	0
Muud	69 977	13 261
Kokku	1 623 537	234 671

Lisa 20

Üldhalduskulud

<i>Kulu</i>	<i>2 001</i>	<i>2 000</i>
Töötasu	336 658	6
Juhtimisteenus	2 532 000	0
Muud kulud	662 384	620 668
Kokku	3 531 042	620 674

Lisa 21

Muud äritulud

<i>Tulu</i>	<i>2 001</i>	<i>2 000</i>
Kasum põhivara müügist	36 309	0
Laekunud varem kulusse kantud nõudeid	145 062	0
Viivised ostjate tasumata arvetelt	21 129	0
Kindlustushüvitised	28 044	76 814
Muud	59 285	1 868
Kokku	289 829	78 682

09-07-2002

Lisa 22

Muud ärikulud

<i>Kulu</i>	<i>2 001</i>	<i>2 000</i>
Kahjum põhivara müügist	60 000	65 484
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	205 677
Viivised ja trahvid	482 430	206
Muud	165 925	1 304
Kokku	708 355	272 671

Lisa 23

Finantstulud

<i>Tulu</i>	<i>2 001</i>	<i>2 000</i>
Intressitulud	2	0
Kokku	2	0

Lisa 24

Muud finantskulud

<i>Kulu</i>	<i>2 001</i>	<i>2 000</i>
Intressikulud	3 348 299	220 681
<i>s.h. pangalaen</i>	2 424 692	220 681
<i>s.h. intressid Estiko AS-lt</i>	923 607	0
Kahjum valuutakursi muutusest	15 356	12 603
Muud finantskulud	106 000	14 000
<i>s.h. pangalaenude lepingutasud</i>	106 000	14 000
Kahjum kapitaliosaluse meetodi rakendamisest	23 473	0
Kokku	3 493 128	247 284

Lisa 25

Finantsriskid

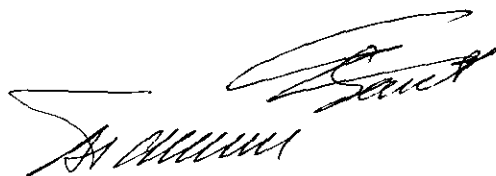
Intressimäärade risk

Estiko Investeeringute AS-i intressimäärade riskid on seotud eelkõige EUR-i 6 kuu EURIBOR'i võimaliku muutumisega, kuna olulisem osa laenudest on seotud EURIBOR'i muutustega. Intressimäärade riskid on seotud ka üldise majanduskeskonna ning pankade keskmiste intressimäärade muutustega, kavas on investeeringute jätkuv osaline laenukapitaliga finantseerimine.

Krediidirisk

Estiko Investeeringute AS-i krediidiriskid on seotud peamiselt võimaliku kahjuga, mis võib tekkida äripartnerite suutmatusest täita oma lepingulisi kohustusi.

Ettevõtte jälgib oma partnerite finantsseisu ning võimet täita endale võetud kohustusi.



Lisa 26

Tehingud seotud osapooltega

Estiko Investeeringute AS kuulub AS Estiko tütarettevõtjana AS Estiko kontserni koosseisu.

Estiko kontserni sisene müük

	31.12.01	31.12.00
AS Estiko-Plastar	8 629 977	10 788 886
AS Emajõe Ärikeskus	83 092	17 898
AS Estiko	27 452	141 898
Kokku	8 740 521	10 948 682

AS-le Estiko Plastar on osutatud renditeenust summas 2 818 240 krooni, kommunaalteenuseid (elekter-, soojus, vesi) summas 4 856 840 krooni, 422 531 krooni eest on osutatud metallitöid ja 532 366 krooni eest on ostutatud muid teenuseid ja vahendatud sideteenust.

Alates detsembrist 2001.a vahendatakse elektrienergiat ka AS-le Emajõe Ärikeskus. AS-le Estiko vahendatakse sideteenust.

Bilansipäeva seisuga on laekumata nõuded ema- ja tütarettevõtja vastu kogusummas 85 107 krooni.

Estiko kontserni sisene ost

	31.12.01	31.12.00
AS Estiko-Plastar	13 767	35 565
AS Estiko	11 086 532	14 881 440
Kokku	11 100 299	14 917 005

AS Estiko on osutanud juhtimisteenust kokku 2 532 000 krooni eest ja renditeenust 7 413 600 krooni eest. Samuti on AS Estiko vahendanud mobiiltelefoni teenust. Võrreldes 2000. aastaga on vähenenud renditeenuse osutamine AS Estiko poolt.

AS-lt Estiko Plastar on aasta jooksul ostetud erinevaid teenustöid ja materjale summas 13767 krooni.

Bilansipäeva seisuga on tasumata kohustus AS-le Estiko kokku summas 3 805 410 krooni. Vt. ka Lisa nr. 12

Estiko Investeeringute AS

Kasumi jaotamise ettepanek

Estiko Investeeringute AS-i juhatus teeb ettepaneku:

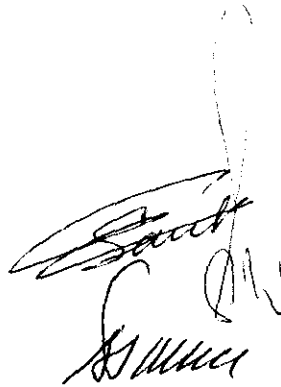
- 1) kanda aruandeaasta kasum summas 1 335 249 krooni eelmiste perioodide jaotamata kahjumi katteks

Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk 2000.a. lõpus	-6 345 340
Aruandeaasta kasum	1 335 249
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2001 a. majandusaasta aruande kinnitamist	-5 010 091

Juhatuse esimees

Juhatuse liige

Juhatuse liige



Tartus, 11.03.02 2002.a



KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

09-07-2002

Riia 4
51004 Tartu
Estonia
Telephone +372 7 301 330
Fax +372 7 301 333

Audiitori järeldusotsus

Estiko Investeeringute AS aktsionäridele

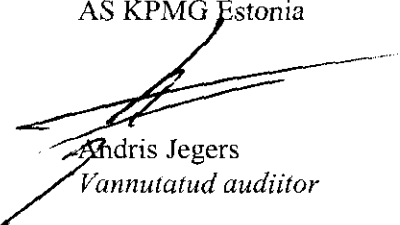
Oleme auditeerinud Estiko Investeeringute AS 31. detsembril 2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 21. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt Estiko Investeeringute AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2001 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 28. veebruar 2002

AS KPMG Estonia


Andris Jegers
Vannutatud audiitor


Urmas Roosimaa
Vannutatud audiitor



Aktiivselt KPMG Estonia, a company incorporated under the Commercial Code of the Republic of Estonia, is a member of KPMG International, a Swiss association.

212102



Estiko Investeeringute AS

Majandusaasta aruanne 2001. a.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
09-07-2002

Aktsionäride nimekiri seisuga

01.03.02

Jrk.nr.	Aktsionäri nimi	Aktsionäri äriregistri kood	Aktsionäri aadress	Ühe aktsia nominaal- väärtus, kr.	Aktsiate arv, tk.
1.	AS Estiko	10000356	Tehase 16 Tartu 50107	10	4 500 000

Juhatuse esimees

Juhatuse liige

Juhatuse liige

