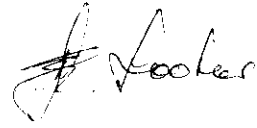


Tallinna Linnalaadur
Kriitikaoskond
SISSELOPPEKIRJ

7. 10. 2000



ILMARISE KVARTAL OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2000 lõppenud

majandusaasta kohta

Ilmarise Kvartal OÜ

EESSÕNA JA ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tallinna Linnakohtus
Registristoimik

MAJANDUSLIK NÄIT

Majandusaasta algus
Majandusaasta lõpp

1. jaanuar 2000
31. detsember 2000

Ettevõtte nimetus

Ilmarise Kvartal OÜ

Äriregistri number

10113604

Aadress

Narva mnt 13
10151 Tallinn

Telefon

6 144 920

Faks

6 144 929

Põhitegevusala

Kinnisvaraarendus

Audiitorkontroll

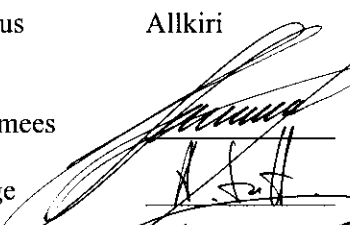
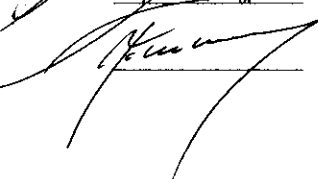
Deloitte & Touche Eesti AS

Ilmarise Kvartal OÜ juhatus on 21. veebruar 2001 koostanud tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ilmarise Kvartal vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust. Juhatus hinnangul on OÜ Ilmarise Kvartal jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

OÜ Ilmarise Kvartal osanike üldkoosolek on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest, juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta ning audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

Ilmarise Kvartal OÜ juhatus kinnitab oma parimas teadmises käesolevas aruandes sisalduvate raamatupidamisaruannete ja muu informatsiooni õigsust ja täielikkust ning vastavust Ilmarise Kvartal OÜ majandustegevusele ja finantsseisundile.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Andrus Laurits	juhatuse esimees		21.02.2001
Aare Sutt	juhatuse liige		21.02.2001
Endo Tõnuver	juhatuse liige		21.02.2001

EESSÕNA JA ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Lk.

TEGEVUSARUANNE	4
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Bilansid	6
Kasumiaruanded	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19

Ilmarise Kvartal OÜ

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2000 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Ilmarise Kvartal OÜ (endise nimega OÜ Larvikk) omanduses on Tallinnas, Põhja pst 21 asuv kinnistu ehk endine Ilmarise tehase territoorium. Territooriumi nimeks on Ilmarise Kvartal. Kogu maa-ala (ca 2,2 ha) on plaanis välja arendada põhiliselt elamurajooniks.

2000. aastal muudeti osaühingu ärinimi. Uueks ärinimeks sai Ilmarise Kvartal OÜ.

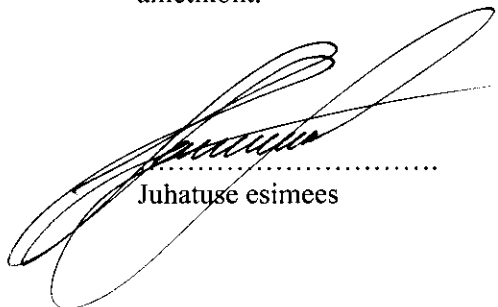
Lisaks juba 1999. aasta kevadel valminud hotellile (Ilmarise Residence) ja kaheteist korteriga elumajale valmis 2000. aastal Ilmarise Kvartali teine etapp - viis elumaja kokku 84 korteriga. Erinevalt esimesest etapist, kus mõlemad hooned renoveeriti, koosneb teine etapp uusehitistest. Teise etapi raames valmis ka maa-alune garaazh kokku 54 parkimiskohaga. Samaaegselt ehitustöödega tegeleti nii esimese kui teise etapi korterite müügiga. 2000. aastal müüdi esimeses etapis ja teises etapis kokku 26 korterit, koguhinnaga 46,6 miljonit krooni ning 9 parkimiskohta ühe panipaigaga koguhinnas 1 015 000 krooni. Blumberg Halduse OÜ-ga sõlmiti hotelli seadmete ja sisustuse kapitalirendileping müügihinnas 12 miljonit krooni.

2000. aastal alustati lisaks eelnevatele veel ühe territooriumil asuva hoone ("N-hoone") renoveerimist. Hoone on ajaloolise, muinsuskaitse all oleva paekivist fassaadiga, mistõttu ei ole tegemist uusehitise vaid renoveeritava hoonega. Hoone esimesele korrusele tuleb ca 400 m² kaubandus-teeninduspinda ning teisele ja kolmandale korrusele kokku 14 korterit. 2000. aasta sügisel alustatud välitööd lõpetati sama aasta detsembris. Hoones on kokku ca 1 600 m² pinda. 2000. aastal alustati ka hoone turustamisega, detsembris sõlmiti esimene korteri kapitalirendileping.

2001. aasta põhiliseks tegevuseks saab olema Ilmarise Kvartali esimese ja teise etapi korterite müük ning kolmanda etapi ehituse lõpetamine 2001. aasta jaanipäevaks. 2001. aastal on plaanis müüa kortereid ca 41 miljoni krooni väärtuses. 2001. aasta esimese poolaasta müügitulemuste põhjal teeb ettevõtte otsuse kolmanda etapi arenduse ajakava suhtes.

2001. aastaks on investeeringute poole pealt planeeritud vaid kolmanda etapi ehitustööde lõpetamine, mille lepinguline maht on ca 5,5-6 miljonit krooni. Otsus Ilmarise Kvartali kolmanda etapi arenduse ajakava ning eelarve suuruse kohta võetakse vastu 2001. aasta teisel poolaastal.

Ilmarise Kvartal OÜ-l on 3 juhatuse liiget, kellele 2000. aastal liikmetasusid ei makstud. Koosseisulised töötajad osaühingus Ilmarise Kvartal puuduvad, samuti puudub tegevjuhi ametikoht.



Juhatuse esimees

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Ilmarise Kvartal OÜ osanikule:

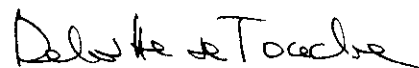
Oleme auditeerinud rtal OÜ (edaspidi "Firma") 31. detsembril 2000. aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Firma juhatuse. Meie vastutame arvamusel, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Firma raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 1999. aastal lõppenud majandusaasta kohta on auditeeritud teiste audiitorite poolt, kelle märkusteta järelendusotsus on väljastatud 07. aprillil 2000.

Meie audit on läbi viidud vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale. Nimetatud eeskirja kohaselt planeerisime ja viisime oma auditi läbi saamaks kinnitust asjaolule, et meie esitatud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Meie audit hõlmas tõendusmaterjalide, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad, väljavõtetist kontrolli. Meie audit hõlmas ka hinnangu andmist kasutatatud raamatupidamisprintsipidele ja juhtkonna poolt tehtud olulisematele raamatupidamislikele hinnangutele ning seisukoha võtmist raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi suhtes. Usume, et meie poolt läbiviidud audit annab piisava aluse arvamusel avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Firma raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas, vastavalt meie poolt läbiviidud auditile, õigesti ja õiglaselt Firma finantsolukorda seisuga 31. detsember 2000 ja aruandeaasta tulemust ning on koostatud kooskõlas Eesti Raamatupidamise seadusega.

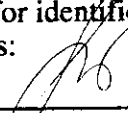


Villu Vaino
Vannutatud audiitor
Tallinn,
21. veebruar 2001



Deloitte & Touche

Ilmarise Kvartal OÜ

Signed for identification
purposes:

Deloitte & Touche

BILANSID SEISUGA 31. DETSEMBER 2000 JA 1999

VARAD	Lisa	31.12.2000 EEK	31.12.1999 EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		564	66
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	2	7 217 792	20 015
Mitmesugused nõuded			
Nõuded Pro Kapital grupi ettevõtetele	12	16 381	8 590
Muud lühiajalised nõuded	4	3 803 704	21 097 782
Kokku		3 820 085	21 106 372
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	785 846	319 726
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		10 374	0
Kokku		796 220	319 726
Varud			
Müügipinnad		63 372 070	10 164 418
Ostetud kaubad müügiks		0	11 925 655
Ettemaksed hankijatele		0	128 042
Kokku		63 372 070	22 218 115
Käibevara kokku		75 206 731	43 664 294
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Mitmesugused pikaajalised nõuded	4	48 139 392	27 578 797
Materiaalne põhivara	5		
Maa ja ehitised		3 422 442	3 536 438
Lõpetamata ehitus		25 821 869	83 678 180
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		447 232	0
Kokku		29 691 543	87 214 818
Immateriaalne põhivara	5		
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest		0	590
Põhivara kokku		77 830 935	114 794 205
VARAD KOKKU		153 037 666	158 458 499

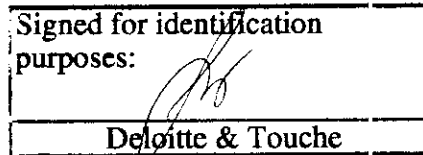
BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2000 JA 1999

	Lisa	31.12.2000 EEK	31.12.1999 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused		8 727 462	812 486
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil		0	20 000 000
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt		15 628 400	2 364 826
Kokku		24 355 862	23 177 312
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		502 143	10 450 695
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		2 982 549	10 443 016
Mitmesugused võlad			
Võlad Pro Kapital grupi ettevõtetele	12	933 092	452 849
Maksuvõlad		0	499
Viitvõlad			
Intressivõlad		55 246	0
Muud viitvõlad		0	48 162
Lühiajalised kohustused kokku		28 828 892	44 572 533
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	6	226 829	0
Muud pikaajalised võlad			
Hankijatele tasumata võlad		3 255 150	2 929 635
Võlad emaettevõttele	6,12	62 931 155	56 587 465
Kokku		66 186 305	59 517 100
Pikaajalised kohustused kokku		66 413 134	59 517 100
Kohustused kokku		95 242 026	104 089 633
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8	60 000 000	60 000 000
Eelmiste perioodide kogunenud kahjum		- 5 631 134	- 5 217 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 426 774	- 413 886
Omakapital kokku		57 795 640	54 368 866
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		153 037 666	158 458 499

Ilmarise Kvartal OÜ

KASUMIARUANDED 2000. JA 1999. AASTA KOHTA



	Lisa	2000 EEK	1999 EEK
Realiseerimise netokäive	10	49 680 805	53 058 956
Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu		<u>40 427 478</u>	<u>47 124 282</u>
Brutokasum		9 253 327	5 934 674
Turustuskulud		796 175	1 001 830
Üldhalduskulud		3 603 737	1 721 665
Muud äritulud		143 142	0
Muud ärikulud		<u>153 658</u>	<u>546 074</u>
Ärikasum		4 842 899	2 665 105
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		1 751 475	20 785
Finantskulud			
Intressikulud		2 373 365	3 078 987
Kahjum valuutakursi muutustest		19 248	12 000
Muud finantskulud		<u>774 987</u>	<u>8 789</u>
Finantskulud kokku		<u>3 167 600</u>	<u>3 099 776</u>
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		<u>3 426 774</u>	<u>- 413 886</u>

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

2000. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 1995. aastal jõustunud Raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Realiseerimise netokäibe hulgas kajastatakse nii notariaalsete ostu-müügilepingute kui ka kapitalirendilepingute objektiks olev kinnisvara müügihinnas, renditulud parklakohtade rentimisest ja tulud muude teenuste eest.

Kapitalirenditehingud kajastatakse tuludena, kui:

- lepingu objektiks olev ehitis on valminud ning ehitajalt vastu võetud;
- müügiobjekti valdus on üleandmis-vastuvõtuaktiga üle antud.

Müügitulu kajastamise momendiks kauba või teenuse müügil on kauba või teenuse eest arve väljastamine. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulude arvestus

Ettevõtte kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Kasumiaruande kirjel "Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu" on näidatud aruandeperioodi netorealiseerimiskäibes kajastatud müüdud kinnisvara müügikõlblikku seisundisse viimisega seotud kulutused (soetus-, projekteerimis-, ehitus- ning renoveerimiskulud) ning muude teenuste osutamisega seotud otsekulud.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse aasta lõpul ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tuluna või kuluna.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldavad kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide saldosisid.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodil kuludesse ning moodustatud vastav reserv bilansis. Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse samal kulukirjel vastukandena.

Varude kajastamine

Varude all on kajastatud valminud kinnisvaraprojektid, mida turustatakse järgnevatel perioodidel. Kinnisvaraprojektid on arvele võetud ehitusomahinnas, milles peale otseste ehituskulude sisalduvad veel konkreetse ehitise rekonstrueerimisega seotud kaudsed kulud, millela ehitis ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Juhul, kui ehitise neto realiseerimismaksumus langeb alla soetusmaksumuse, hinnatakse ehitis madalamas maksumuses.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kuluminormid on põhivara gruppidel järgnevad:

- ehitised ja rajatised – 2 % aastas;
- seadmed – 8-15 % aastas;
- kontori inventar – 20-40 % aastas.

Ehitistena kajastatud hooneid käsitletakse lõpetamata ehitusena kuni rekonstrueerimistööde lõppemiseni ning nendelt amortisatsiooni ei arvestata.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse alates 1998. aastast renditehingut kõigil juhtudel, kus ei esine mõlemad järgmised asjaolud:

- rentnik saab ühepoolset rendisuhte lõpetada ilma, et ta teeks lisanduvaid väljamakseid, enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist;
- renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kapitalirendi nõuded kajastatakse bilansis esialgse netoinvesteeringu summas, millest on maha arvestatud laekunud väljaostumaksud.

Rendimaksud, millest on maha arvatud vara väljaostumaksud, kajastatakse intressituluna.

Kohustused

Kõik teadaolevad kohustused ja eraldised kajastatakse bilansis, kui nende suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata ning nende realiseerumine on tõenäoline. Pikaajalisena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Potentsiaalsed kohustused, käendused ja garantiid arvestatakse bilansiväliselt.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele kajastatakse omakapitalis kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olerna vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva 31. detsember 2000 ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva 21. veebruar 2001 vahemikul.

Hinnangute kasutamine

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuse hinnangute andmist, mis mõjutavad Firma varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Firma seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. OSTJATELT LAEKUMATA ARVED

	31.12.2000 EEK	31.12.1999 EEK
Ostjatelt laekumata arved kinnisvara eest	7 137 212	0
Ostjatelt laekumata arved muude teenuste eest	80 580	20 015
KOKKU	7 217 792	20 015

LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2000 EEK	31.12.1999 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	785 821	319 701
Maamaks	25	25
Kokku	785 846	319 726

LISA 4. KAPITALIRENDIGA MÜÜDUD PÕHIVARA

Kapitalirendi tagasimaksed maksegraafiku järgi:

Kapitalirendi maksed	Brutoinvesteering EEK	Intress EEK	Netoinvesteering EEK
Kuni 1 aasta	6 053 736	2 259 532	3 794 204
1-5 aastat	30 645 595	8 989 002	21 656 593
Üle 5 aasta	35 418 507	8 935 708	26 482 799
Kokku	72 117 838	20 184 242	51 933 596

Bilansireal "Lühiajalised kapitalirendi nõuded" on kajastatud lisaks graafikujärgsetele tagasimaksetele laekumata omafinantseerimine summas 75 587 krooni.

2000. aasta kapitalirendi intressitulu moodustas 1 751 473 krooni. Intress on 6-8 % aastas.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 5. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Maa EEK	Lõpetamata ehitus EEK	Ettemaksed põhivara eest EEK	Immateri- aalne põhivara EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus					
31. detsember 1998	4 019 070	71 906 469	0	0	75 925 539
Soetamine	87 889	63 867 783	2 789 520	590	66 745 782
Müük	- 570 521	0	0	0	- 570 521
Reklassifitseerimine	0	- 52 689 955	- 2 195 437	0	- 54 885 392
31. detsember 1999	3 536 438	83 084 297	594 083	590	87 215 408
Soetamine	189 840	24 030 309	1 611 371	0	25 831 519
Müük	- 303 836	0	0	0	- 303 836
Reklassifitseerimine	0	- 81 292 737	- 1 758 222	-590	-83 051 549
31. detsember 2000	3 422 442	25 821 869	447 232	0	29 691 543
Jääkmaksumus					
31. detsember 1999	3 536 438	83 084 297	594 083	590	87 215 408
31. detsember 2000	3 422 442	25 821 869	447 232	0	29 691 543

Maa soetamisena on kajastatud maa ostuhinna korrigeerimine, mis 1999. aastal tulenes erastamisväärtpaberite kursi erinevustest. Kinnistu ostuhind oli üles võetud maa ostu-müügilepingu sõlmimise kuupäeva kursiga 23. detsembril 1998. aastal ning ostuhind on korrigeeritud kinnistamisotsuse päeva kursiga 5. aprillil 1999. aastal.

2000. aasta maa ostuhinna korrigeerimine tuleneb maa ostu-müügilepingu ekslikust tõlgendamisest tuleneva erastamisväärtpaberites tasutava osa vähenemisest ja vastavalt rahas tasutava osa suurenemisest.

Lõpetamata ehituse reklassifitseerimise all on näidatud lõpetamata ehituse tõstmine varudesse, ettemaksede reklassifitseerimise all on ettemaksede kandmine lõpetamata ehitusse vastavalt ehitusarvete tasumisele ettemaksust.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2000 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 6. PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalise kohustusena on kajastatud järgmised laenud:

Laenaja	Jääk seisuga 31.12.2000 EEK	Lühiajaline osa EEK	Pikaajaline osa EEK	Intressimäär aastas %	Tagastamise tähtaeg
Odega Anstalt	226 829	0	226 829	0	Etteteatamise aeg vähemalt 1 aasta
Eesti Erastamis- agentuur	4 476 482	1 221 332	3 255 150	10 % aastas tasumisele kuuluvalt summalt	Viimase makse tähtaeg 23.12.2013.a
Pro Kapital Eesti AS	62 931 155	0	62 931 155	0	Etteteatamise aeg vähemalt 1 aasta
Kokku	67 634 466	1 221 332	66 413 134		

Eesti Erastamisagentuuri lühiajalise kohustuse suurenemine on tingitud erastamisväärtpaberi kursimuutustest. 31.detsember 2000 seisuga on erastamisväärtpaberites olev kohustuse summa ümber hinnatud ja kursivahe kantud muudesse finantskuludesse.

LISA 7. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Maa ostu-müügilepingu number 20-1362 alusel on kinnistule Põhja pst 21 pindalaga 21 701 m² seatud hüpoteek esimesele järjekohale Eesti Vabariigi kasuks summas 5 859 270 krooni intressimääraga 5 % aastas ja kõrvalnõuetega 310 000 krooni.

Vastavalt kokkuleppele pandiõiguse kinnistamiseks kinnistut koormava hüpoteegina on seatud hüpoteek teisele järjekohale Eesti Ühispanga kasuks summas 22 400 000 krooni intressimääraga 15% aastas ja kõrvalnõuetega 2 400 000 krooni. Hüpoteegiga on tagatud Eesti Ühispanga nõuded Ilmarise Kvartal OÜ vastu, sealhulgas laen summas 20 000 000 krooni ja arvelduslaen summas 2 400 000 krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 8. OMAKAPITAL

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Osakapital EEK	Eelmiste perioodide kogunenud kahjum EEK	Aruande- aasta kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 1998	40 000	- 638 511	- 4 578 737	- 5 177 248
Osakapitali suurendamine	59 960 000	0	0	59 960 000
Aruandeaasta kahjumi suunamine eelmiste perioodide kahjumisse	0	- 4 578 737	4 578 737	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	- 413 886	- 413 886
31. detsember 1999	60 000 000	- 5 217 248	- 413 886	54 368 866
Aruandeaasta kahjumi suunamine eelmiste perioodide kahjumisse	0	- 413 886	413 886	0
Aruandeaasta kasum	0	0	3 426 774	3 426 774
31. detsember 2000	60 000 000	- 5 631 134	3 426 774	57 795 640

1999. aastal suurendati osakapitali mitterahalise sissemakse teel 59 960 000 krooni võrra.

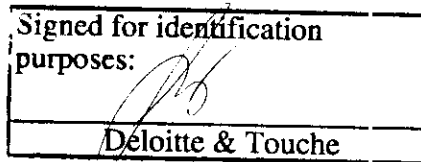
Aruandeaasta lõpuks on osakapital nimiväärtuses 60 000 000 krooni, mis jaguneb kaheks osaks.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2000 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 9. RAHAKÄIBE ARUANNE

	Lisa	2000 EEK	1999 EEK
PÕHITEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		3 426 774	- 413 886
Mitterahalised korrigeerimised – kursimuutused		740 833	0
Mitterahalised korrigeerimised – intressitulu/-kulu		621 890	3 010 041
Mitterahalised korrigeerimised – müügihinna korrigeeringud		784 482	0
Mitterahalised korrigeerimised – muud		236 731	318 765
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Nõuded ostjate vastu	2	- 7 197 777	18 630
Mitmesugused nõuded	4,12	14 609 473	- 25 177 068
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3	- 433 989	2 836 531
Varude muutus		- 66 631 482	- 49 845 820
kantud põhivarast varudesse	5	81 596 572	53 260 476
Võlakohustused		- 69 766	1 054 293
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		- 2 923 434	3 328 179
Võlad hankijatele		- 7 460 467	5 580 958
Mitmesugused võlad	12	480 244	-858 451
Maksuvõlad		- 499	499
Viitvõlad		- 48 162	48 162
Rahajäägi muutus põhitegevusest		17 731 423	- 6 838 691
INVESTEERINGUTE RAHAKÄIVE			
Rahavoog põhivara ja müüdavate pindade soetamisel	5	- 23 883 458	- 64 462 456
Antud laenud		0	- 22 270 000
Tagasi saadud laenud		0	4 000 000
Saadud intressid		1 751 475	20 785
Rahajäägi muutus investeerimisest		- 22 131 983	- 82 711 671
FINANTSTEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Osakapitali suurendamine	8	0	960 000
Saadud laenud	6	23 617 522	178 706 498
Saadud laenude tagasimaksed		- 16 898 345	- 87 085 598
Makstud intressid		- 2 318 119	- 3 030 326
Rahajäägi muutus finantstegevusest		4 401 058	89 549 974
Rahajäägi kogumuutus		498	- 388
RAHAJÄÄK AASTA ALGUSES		66	454
RAHAJÄÄK AASTA LÖPUS		564	66

Ilmarise Kvartal OÜ



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 10. REALISEERIMISE NETOKÄIVE

a) Ilmarise Kvartal OÜ neto realiseerimiskäive jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

	2000 EEK	1999 EEK
Eesti	49 680 805	53 058 956
Kokku	49 680 805	53 058 956

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2000 EEK	1999 EEK
Tulud kinnisvara müügist	46 857 371	52 841 008
Renditulud	181 623	0
Tulud muude teenuste eest	2 641 811	217 948
Kokku	49 680 805	53 058 956

LISA 11. BILANSIVÄLISED VARAD

Bilansivälised varad 31. detsembril 2000 olid:

- kapitalirendilepingute alusel Blumberg Halduse OÜ-le vastutavale hoiule antud hotellikompleks koos sisustusega aadressil Põhja pst 23, Tallinn, kogusummas 61 000 000 krooni;
- kasutamata arvelduskrediidi limiit 104 940 krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 12. SEOTUD OSAPOOLED

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondlastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

2000. aastal on seotud osapooltega toimunud järgmised tehingud:
 emaettevõttelt Pro Kapital Eesti AS ostetud juhtimisteenust 2 516 960 krooni väärtuses;
 saadud pikaajalist laenu 13 742 746 krooni;
 emaettevõttele müüdud reklaamiteenust 2 403 363 krooni eest;
 kontserni teiselt tüdarettevõttelt Pro Halduse AS ostetud haldusteenust 595 088 krooni eest.

Seisuga 31.12.2000 on saldod seotud osapooltega järgmised:

	Lühiajaline nõue EEK	Lühiajaline võlgnevus EEK	Pikaajaline võlgnevus EEK
Pro Kapital Eesti AS	0	742 503	62 931 155
Pro Halduse AS	16 381	190 589	0
Kokku	16 381	933 092	62 931 155

Ilmarise Kvartal OÜ

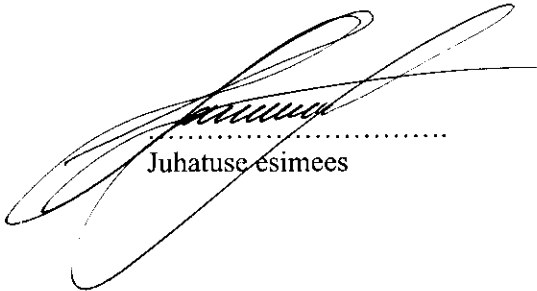
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Ilmarise Kvartal OÜ kasumi jaotamise ettepanek

Ilmarise Kvartal OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2000. aasta 3 426 774 krooni suurune kasum järgnevalt:

kohustuslikku reservfondi	171 339 krooni,
eelmiste perioodide jaotamata kahjumi arvele	3 255 435 krooni.

“21. reeb nov” 2001.a.


.....
Juhatusesimees