

Tallinna Linnakohus
Kinnisvarakontor
SISSE TULNUD

2001.06.20

L-16)

Ingrid Mesilane

AS If Kinnisvarahaldus

Majandusaasta aruanne 2001

7.06.2002

AS If Kinnisvarahaldus

Majandusaasta aruanne

AS-i If Kinnisvarahaldus põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja arendamine.

Äriühing on AS-i If Eesti Kindlustus (endine ärinimi kuni 23.01.2002 AS Sampo Eesti Varakindlustus) tütarettevõtja.

Ärinimi:	AS If Kinnisvarahaldus (endine ärinimi AS Sampo Kinnisvara kuni 17.01.2002)
Äriregistri kood:	10283631
Aadress:	Pronksi 19, Tallinn
Telefon:	6 671 100
Faks:	6 671 101
Elektronpost:	peeter.rostfeldt@if.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2001
Majandusaasta lõpp:	31.12.2001
Tegevjuht:	Peeter Rostfeldt
Audiitor:	KPMG Estonia

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Juhatuse esimees:



Tallinna Linnakohus
Kriitiku tänav 1
10130 TULIHÜÜ

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Audiitori järeldusotsus	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001. a. majandusaasta aruandele	17
Aktsionäride nimekiri seisuga 31.12.2001	18

Juhatuse esimees:



Tegevusaruanne

AS If Kinnisvarahaldus alustas oma tegevust 1997. aasta oktoobris AS-i EVEA Panga tütarettevõtjana.

Aktsiaseltsi põhitegevusaladeks on kinnisvara haldamine ja valdamine ning majandusalased konsultatsioonid.

27.01.2000. a. allkirjastasid AS Sampo Eesti Varakindlustus ja EVEA Panga pankrotitoimikond lepingu AS-i EVEA Panga Kinnisvara aktsiate omandamiseks, mille kohaselt läks viimatinimetatud ettevõtte 100%-line omandus koos kinnisvaraobjektiga aadressil: Pronksi 19, Tallinnas üle AS-le Sampo Eesti Varakindlustus. Sellega seoses muudeti ka ettevõtte ärinimi. Uueks ärinimeks sai AS Sampo Kinnisvara.

AS-i If Kinnisvarahaldus realiseerimise netokäive 2001. aastal oli 8,7 miljonit krooni ning aruandeperioodi puhaskasum 3,9 miljonit krooni.

Suurimateks kuludeks 2001. aastal olid põhivara kulum 1,5 miljonit krooni ning hoonete hoolduse- ja valvekulud kokku 1,6 miljonit krooni.

Ettevõtte juhataja ja nõukogu liikmete tööd aruandeperioodil ei tasustatud. AS-s If Kinnisvarahaldus seisuga 31.12.2001 töötajaid ei olnud.

2001. aastal suurendati aktsiakapitali 1,9 miljonit krooni ning omandati Pärnus kinnistu asukohaga Võimlemise 6. Eelmainitud objektile teostati aruandeperioodi jooksul renoveerimistööd, mille lõpetamise tähtajaks on planeeritud jaanuar 2002. Ehitusse investeeriti 5,9 miljonit krooni. Valminud hoonet hakatakse välja rentima puhke- ja koolituskeskusena.

2001. aastal soetati kinnistu Tallinnas asukohaga Laki 32, kokku tehti 2001. aastal põhivarainvesteeringuid 10,6 miljonit krooni eest.

2002. aastal on planeeritud alustada büroohoone ehitust kinnistule Laki 32, ning jätkatakse olemasolevate hoonete haldamist.

18.01.2002. aastal muutus ettevõtte ärinimi, uueks ärinimeks sai AS If Kinnisvarahaldus.

Peeter Rostfeldt

Juhatuse esimees

Juhatuse esimees:



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud AS If Kinnisvarahaldus 2001. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS-i If Kinnisvarahaldus finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.01.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS If Kinnisvarahaldus on jätkuvalt tegutsev.



Peeter Rostfeldt
Juhatusesimees

Juhatusesimees:



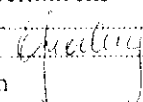
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 20.02.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn



Tallinn Linnakohus
Kinnisvara
Sisse tulnud

Bilanss

AKTIVA	Lisad	31.12.2001	31.12.2000
Käibevara			
Raha ja pangakontod		647 008	722 413
Aksiad ja muud väärtpaberid	1	4 343 976	7 992 823
Nõuded ostjate vastu	3	54 859	157 086
Mitmesugused nõuded			
Nõuded emaattevõttele	3	157 710	134 028
Kokku		157 710	134 028
Viitlaekumised			
Võlakirja intress		60 808	65 314
Kokku		60 808	65 314
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	784 299	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		5 793	4 520
Kokku		790 092	4 520
Varud			
Ettemaksed hankijatele		206 815	0
Kokku		206 815	0
Käibevara kokku		6 261 269	9 076 184
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		78 411 326	74 951 015
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		1 660 248	437 817
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-16 279 886	-14 801 569
Lõpetamata ehitus		5 914 891	0
Kokku		69 706 580	60 587 263
Põhivara kokku		69 706 580	60 587 263
AKTIVA KOKKU		75 967 848	69 663 447
PASSIVA		31.12.2000	31.12.2000
Lühiajalised kohustused			
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		854 184	247 998
Kokku		854 184	247 998
Maksuvõlad	2	0	119 849
Lühiajalised kohustused kokku		854 184	367 847
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses		87 900 000	86 000 000
Aazio (üle/alla nimiväärtuse)		986 674	986 674
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-17 691 074	-2 822 719
Aruandeaasta kahjum		3 918 065	-14 868 355
Omakapital kokku		75 113 665	69 295 600
PASSIVA KOKKU		75 967 848	69 663 447

Juhatuses esimees:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 26.01.2002

Signature/allkiri [Signature]

KPMG, Tallinn

Kasumiaruanne

	Lisad	01.01.-31.12.2001	01.01.-31.12.2000
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	6	8 723 935	3 827 457
Muud äritulud		34	4 817 923
Kokku äritulud		8 723 969	8 645 380
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		3 760 995	2 140 194
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		5 440	230 427
b) sotsiaalmaksud		1 795	76 042
Kokku tööjõu kulud		7 235	306 469
Kulum			
a) põhivara kulum ja väärtuse langus	5	1 478 317	12 989 229
Kokku kulum		1 478 317	12 989 229
Muud ärikulud		56 697	8 435 220
Kokku ärikulud		5 303 245	23 871 112
Ärikahjum		3 420 724	-15 225 732
Finantstulud			
a) muud intressi- ja finantstulud	1	500 852	359 140
Kokku finantstulud		500 852	359 140
Finantskulud			
a) muud finantskulud		3 512	1 763
Kokku finantskulud		3 512	1 763
Kahjum majandustegevusest		3 918 065	-14 868 355
Aruandeaasta kahjum		3 918 065	-14 868 355



Rahavoogude aruanne

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2001	2000
1. Puhaskasum	3 918 065	-14 868 355
2. Materiaalse põhivara amortisatsioon (+)	1 478 317	12 989 229
3. Kuludesse kantud põhivara jääkmaksumus (+)		5 339 693
KOKKU	5 396 382	3 460 567
<i>Korrigeerimised (suurenemine/vähenemine):</i>		
1. Äritegevusega seotud käibevarade (v.a. raha- ja pangakontod) muutus	-909 336	-72 123
2. Äritegevusega seotud kohustuste (v.a. võlakohustused) muutus	486 337	92 679
KOKKU	-422 999	20 556
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	4 973 383	3 481 123
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
1. Põhivara soetamisel tegelikult tasutud summad (-)	-8 697 634	-6 025 950
2. Maksuameti poolt tagastatud hoone käibemaks (+)	0	7 730 148
3. Finantsinvesteeringute müügist tegelikult laekunud summad (+)	17 389 580	9 496 942
3.1. Aktsiad ja osakud	9 110 889	8 376 068
3.2. Väärtpaberid	8 278 691	0
3.3. Deposiidid	0	1 120 874
4. Finantsinvesteeringute soetamisel tegelikult tasutud summad (-)	-13 740 734	-17 489 765
4.1. Aktsiad ja osakud	-7 400 073	-11 499 959
4.2. Väärtpaberid	-6 340 661	-4 868 932
4.3. Deposiidid	0	-1 120 874
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU	-5 048 788	-6 288 625
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU	0	0
RAHAVOOD KOKKU	-75 405	-2 807 502
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	722 413	3 529 915
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	647 008	722 413
Raha ja selle ekvivalentide suurenemine(+)/vähenemine(-)	-75 405	-2 807 502



Omakapitali muutuste aruanne

	2001	2000
Aksiakapital aasta alguseks	86 000 000	85 800 000
Aksiakapitali suurendamine	1 900 000	200 000
Aksiakapital aasta lõpuks	87 900 000	86 000 000
Aazhio aasta alguseks	986 674	446 254
Aazhio suurendamine	-	540 420
Aazhio aasta lõpuks	986 674	986 674
Kahjum aruandeperioodi algul	-17 691 074	-2 822 719
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	3 918 065	-14 868 355
Jaotamata kasum (kahjum) aasta lõpuks	-13 773 009	-17 691 074
Omakapital aasta lõpuks (31.12.2001)	75 113 665	69 295 600

Majandusaasta jooksul emiteeris AS If Eesti Kindlustus kui ainuaktsionär 190 000 lihtaktsiat väärtusega 10 krooni aktsia.

Aktsiate eest tasuti mitterahalise sissemaksega, mille esemeks oli kinnistu aadressil: Pärnu, Võimlemise 6.

Seisuga 31.12.2001 on märgitud aktsiate arv 8 790 000, aktsia nimiväärtus 10 krooni.

Juhatusesimees



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 20.02.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Koostamise alused

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2001 ja lõppes 31. detsember 2001. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides. AS-i If Kinnisvarahaldus aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamise tavast.

Korrigeeritud algbilanss

Seoses täiendava informatsiooni selgumisega varade väärtuse kohta korrigeeriti algbilanssi. Muutused korrigeeritud algbilansis ja kasumiaruandes on toodud aastaaruande lisas nr. 4.

Kontserniarveldustest

AS If Kinnisvarahaldus kuulub AS-i If Eesti Kindlustus kontserni. Kõik kontserni kuuluvate ettevõtete kui seotud osapoolte vahelistest tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused kajastatakse bilansirühmades "Mitmesugused nõuded" ja "Mitmesugused kohustused".

Välisvaluutapõhised tehingud

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eesti kroonidesse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

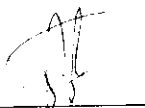
Raha ja raha ekvivalendid

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite pangas.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Siin näidatakse käibevarana arvestatud lühiajaliste finantsinvesteeringute nagu intressifondide osakute ja muude fikseeritud tulumääraga väärtpaberite kontode jäägid. Neid käsitletakse lühiajalistena, kuna need on soetatud edasimüümiseks (realiseerimiseks) järgmise majandusaasta jooksul või võlakirjade puhul on maksetähtaeg bilansipäevast alla ühe aasta.

Juhatuse esimees



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Aktsiad ja osad on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Väärtpaberid võetakse arvele soetusmaksumuses ning nendelt teenitud intressitulu periodiseeritakse.

Realisatsioon

Realisatsiooniks on loetud renditeenused, kommunaalmaksete ning telefonikõnede hüvitamine rentnike poolt. Realisatsiooni arvestatakse tekkepõhiselt lugedes müügi momendiks üldreeglina kaupade või teenuste omandiõiguse üleminekut ostjale.

Muud tulud on esitatud muude ärituludena või finantstuludena.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline või lootusetu, on kantud aruandeperioodi kuludesse. 2001.aastal lootusetuid võlgnevusi ei esinenud.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid omaniku, kontserniettevõtete, juhatuse ja nõukogu liikmete, töötajate ja nende lähikondlastega.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud ja kulud

Väljaminekud on periodiseeritud tulenevalt nende osalemisest aruandeaasta tulude moodustamisel. Järgneva majandusaasta tuludega seonduvad väljaminekud on kapitaliseeritud. Muude ettemakstud tulevaste perioodide kuludes on kajastatud kindlustuse ja elektrienergia tarbijatasu ettemaksed.

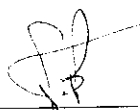
Varud

Varud on aastaaruandes hinnatud soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, lähtudes sellest, kumb on madalam. Aruandeperioodi jooksul on tehtud hankijatele ettemakseid ja aruandeperioodi lõpuks on tellitud kaubad saamata või teenused osutamata.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Juhatuse esimees



Initialed for identification purposes only

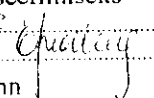
10

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 20.02.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn



Põhivarad ja amortisatsioon

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Oluliseks maksumuseks, millest alates loetakse soetatud vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 10 000 krooni. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast järgmiselt:

Masinad ja seadmed	20% aastas
Muu inventar	20% aastas
Hooned	2 % aastas

Amortisatsiooni hakatakse arvestama põhivara kasutuselevõtmise kuust.

Maksustamine

Maksude kalkuleerimisel on lähtutud maksuseadustes fikseeritud määradest:

Sotsiaalmaks	33% töötajatele tehtud väljamaksetelt ja erisoodustustelt
Käibemaks	18% müüdud toodete lisandunud väärtuselt
Üksikisiku tulumaks	26% maksustatavatelt väljaminekutelt
Erisoodustuse tulumaks	26/74 maksustatavatelt väljaminekutelt

Reservkapitali moodustamine

Kohustuslik reservkapital moodustatakse puhaskasumi eraldisest, mille miinimumsuuruseks on 1/10 aktsiakapitalist. Iga-aastase reservkapitali suuruseks on 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kuni kohustusliku reservkapitali nõutava suuruse täitmiseni.

Juhatusesimees



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 10.05.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Lisa 1 Investeeringud

Raha- ja intressifondi osakud

Nimetus	Riik	Kogus	Aruande- perioodi alguseks	Tehtud investee- ringud	Investee- ringute vähenemine	Bilansiline väärtus 31.12.2001	Turuväärtus 31.12.2001
Hansa Rahaturufond	Eesti	4 000	-	4 000 000	4 000 000	-	-
Hansa Intressifond	Eesti	11 660	3 123 891	3 400 073	5 110 889	1 413 075	1 459 727
Osakud kokku			3 123 891	7 400 073	9 110 889	1 413 075	1 459 727

Raha- ja intressifondi osakutelt laekus aruandeperioodi jooksul osakutulu kokku summas 256 518 krooni.

Väärtpaberid

Nimetus	Valuuta	Intressi- määr	Aruande- perioodi alguseks	Tehtud investee- ringud	Investee- ringute vähenemine	Bilansiline väärtus 31.12.2001	Lõpptähtaeg
Leonia Pank	EEK	5,50%	2 921 880	-	2 921 880	-	15.03.2001
Swedbank	EEK	5,50%	1 947 052	-	1 947 052	-	20.04.2001
Swedbank	EEK	5,15%	-	3 409 760	3 409 760	-	24.09.2001
Eesti Ühispank	EEK	4,85%	-	2 930 901	-	2 930 901	21.02.2002
Väärtpaberid kokku			4 868 932	6 340 661	8 278 692	2 930 901	

Väärtpaberitelt arvestati intressitulu 2001. aastal kokku summas 216 803 krooni. Üleöödeposiitide ja arvelduskonto intressidena laekus 27 531 krooni. Majandusaasta jooksul teeniti intressituluseid kokku summas 500 852 krooni.

Lisa 2 Maksud

	2001	2000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		
sh. Käibemaks	784 299	-
Maksuvõlad	-	119 849
sh. füüsilise isiku tulumaks	-	250
sh. sotsiaalmaks	-	170
sh. intressi tulumaks	-	148
sh. käibemaks	-	119 281

Juhatuse esimees



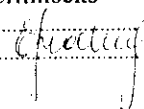
Initialled for identification purposes only 12

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 20.02.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn



Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega

AS-i If Kinnisvarahaldus bilansis on seisuga 31.12.2001 nõudeid emattevõttele summas 157 710 krooni, AS-ile Sampo Elukindlustus 659 krooni ning AS-ile Sampo Pank 1 886 krooni.

Aruandeperioodil on koostatud arveid büroorumide rendi-, kommunaalmaksete ja telefonikõnede eest:

- 1) If Eesti Kindlustusele 5 636 272 krooni, sh ruumide rendi eest 4 441 452 krooni;
- 2) Sampo Elukindlustusele 160 129 krooni, sh ruumide rendi eest 107 468 krooni;
- 3) Sampo Pangale 496 568 krooni, sh töökoha rendi eest 480 000 krooni.

Lepingujärgseks renditasuks Tallinnas, aadressil Pronksi 19, arvestati AS-le If Eesti Kindlustus 114 krooni ning Kuressaares, Uus 47, 25 krooni ühe ruutmeetri kohta. AS-le Sampo Elukindlustus arvestati renditasu 114 krooni ühe ruutmeetri kohta.

AS-ga Sampo Pank on sõlmitud töökoha rendileping, mille kohaselt tasutakse ühe töökoha eest 10 000 krooni.

Lisa 4 Muutused korrigeeritud algbilansis ja kasumiaruandes

Algbilanss seisuga 31.12.2000	aastaaruanne 2000	korrigeeritud	muutus
Bilanss			
Maa ja ehitised	66 651 015	66 651 015	0
Muu inventar, tööriistad	7 529 851	437 817	-7 092 034
Akumuleeritud kulum	-16 426 412	-14 801 569	1 624 843
Kokku aktiva	75 130 638	69 663 447	-5 467 191
Aruandeaasta kahjum	-9 401 164	-14 868 355	-5 467 191
Kokku passiva	75 130 638	69 663 447	-5 467 191
Kasumiaruanne			
Kulum	12 857 287	12 989 229	-131 942
Muud ärikulud	3 099 971	8 435 220	-5 335 249
Aruandeaasta kahjum	-9 401 164	-14 868 355	-5 467 191

Juhatusesimees



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/alkiri

KPMG, Tallinn

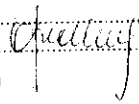
Lisa 5 Materiaalse põhivara liikumine

Põhivara rühm	Maa	Ehitised	Lõpetamata ehitus	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus					
Aasta alguses	8 300 000	66 651 015	-	7 529 851	82 480 866
Algsaldode korrigeerimine	0	0	-	-7 092 034	-7 092 034
Soetatud põhivara	1 575 282	1 885 029	5 914 891	1 222 432	10 597 634
Aasta lõpus (31.12.2001)	9 875 282	68 536 044	5 914 891	1 660 249	85 986 466
Akumuleeritud kulum					
Aasta alguses	-	13 335 919	-	3 090 493	16 426 412
Algsaldode korrigeerimine	-	1 437 521	-	-3 062 364	-1 624 843
Arvestatud kulum	-	1 367 595	-	110 722	1 478 317
Aasta lõpus (31.12.2001)	-	16 141 035	-	138 851	16 279 886
Jääkväärtus					
Aasta alguses	8 300 000	53 315 096	-	4 439 358	66 054 454
Algsaldode korrigeerimine	-	-1 437 521	-	-4 029 670	-5 467 191
Aasta lõpus (31.12.2001)	9 875 282	52 395 009	5 914 891	1 521 398	69 706 580

Lisa 6 Realiseerimise netokäive

	2 001	2 000
Renditulud	7 036 454	2 229 260
Kommunaalmaksete hüvitamine	1 060 459	917 403
Sidekulude hüvitamine	627 022	680 794
Kokku	8 723 935	3 827 457
s.h. If Eesti Kindlustusele osutatud teenused:	5 636 272	1 087 844
s.h. Sampo Elukindlustusele osutatud teenused:	160 129	51 793
s.h. Sampo Pangale osutatud teenused:	496 568	

Kõik teenused on osutatud Eestis.



KPMG Estonia

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

AS If Kinnisvarahaldus
Kinnisvarahaldus AS
28.06.2002

Audiitori järeldusotsus

AS If Kinnisvarahaldus aktsionäreile

Oleme auditeerinud AS If Kinnisvarahaldus 31. detsembril 2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. 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 arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Tallinn, 20. veebruar 2002

AS KPMG Estonia

Taivo Epner
Vannutatud audiitor

Ene Makus
Vannutatud audiitor



Ettevõtte Kinnisvarahaldus
Kinnisvara AS
Kinnisvara AS

2001. a. aruanne

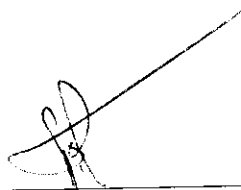
Kasumi jaotamise ettepanek

AS-i If Kinnisvarahaldus jaotamata kasum on:

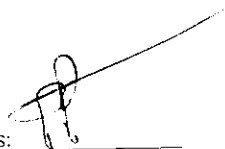
Eelmiste perioodide kahjum 31.12.2000	- 17 691 074 krooni
2001. a. puhaskasum	3 918 065 krooni

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule alljärgneva kasumi jaotamise ettepaneku:

- 2001.a. puhaskasumist eraldada reservkapitali: 195 903 krooni
Jätta jaotamata kasumiks: 3 722 162 krooni
- Katta eelmiste perioodide kahjum:
 - reservkapitali arvelt 195 903 krooni
 - jaotamata kasumi arvelt 3 722 162 krooni
 - aazioga 986 674 krooni
 - aktsiakapitali vähendamise arvelt 12 786 335 krooni



Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees



Juhatuse esimees:

Peeter Rostfeldt
Olavi Laido
Mihkel Uibopuu
Heinar Olak

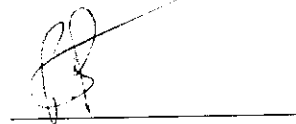
Juhatus ja nõukogu allkirjad 2001.a. majandusaasta aruandele

AS If Kinnisvarahaldus

Juhatus on koostanud 2001. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Peeter Rostfeldt

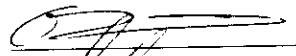
juhatuse esimees



20.06.2002

Olavi Laido

nõukogu esimees



28.06.2002

Mihkel Uibopuu

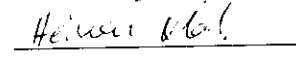
nõukogu liige



25.06.2002

Heinar Olak

nõukogu liige



25.06.2002

Juhatus esimees:



Aksionäride nimekiri, kelle osalus on üle 10 %:

AS If Eesti Kindlustus, asukoht Pronksi 19, Tallinn, registrikood 10100168.

Aksionärile kuulub 8 790 000 nimelist aktsiat nimiväärtusega 10 krooni iga aktsia.

Aksionär on aktsiad omandanud: 02.02.2000, 03.10.2000 ja 10.05.2001.a.

