

19 -06- 2002

Margret Pappel

L-18

HE Ehituse ja Kinnisvara AS

Majandusaasta aruanne 2001

Majandusaasta algus: 01.01.2001

Majandusaasta lõpp: 31.12.2001

Juriidiline aadress: Laki 19
Tallinn 12915
Eesti Vabariik

Äriregistri kood: 10490241

Telefon: 37 265 465 63

19 -06- 2002

Sisukord

Sisukord	2
ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-	
meetodid ja hindamiselused	11
Lisa 1 Materiaalne põhivara	13
Lisa 2 Kasutusrent	13
Lisa 3 Võlakohustused	14
Lisa 4 Maksud	14
Lisa 5 Realiseerimise netokäive	14
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 7 Bilansipäevajärgsed sündmused	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	16
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	17
AKTSIAKAPITAL JA AKTSIONÄRID	18



19 -06- 2002

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

HE Ehituse ja Kinnisvara AS-i peamiseks tegevusaladeks on ehitus-ja remonditööde teostamine ning kinnisvara arendus ja –tehingud.

Juriidiline aadress :	Laki 19 12915 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri number	10490241
Majandusaasta algus :	01.01.2001
Majandusaasta lõpp :	31.12.2001
Telefon :	37 265 465 63
Faks :	37 265 465 63
Audiitor :	Andres Rebane Audit EA

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001 majandusaasta aruandele

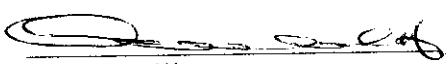
HE Ehituse ja Kinnisvara AS-i 2001 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt ...15. mai..... 2002 otsusega, allkirjastamine ...15. mai..... 2002 :


Juhatuse esimees
Märt Luuk


Nõukogu esimees
Aavo Teder


Juhatuse liige
Aare Neudorf


Nõukogu liige
Olle Reinholm


Nõukogu liige
Olavi Kalmet

19-06-2002

TEGEVUSARUANNE

2001. aastal oli HE Ehituse ja Kinnisvara AS-i käive 384,0 tuhat krooni, mis on saadud ruumide väljarendimisest.

2001. aastal põhivarasse investeeringuid ei tehtud, seevastu realiseeriti kõik põhivarasse kuulunud sõiduautod. Hoone aadressiga Laki tn. 19 aluse maa osa erastamise protseduur 2001. a. jätkus, kuid lõpule ei viidud.

HE Ehituse ja Kinnisvara AS-I juhatus koosneb kahest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmetele töötasu makstud ei ole.

19-06-2002

HE Ehituse ja Kinnisvara AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

HE Ehituse ja Kinnisvara AS-I juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

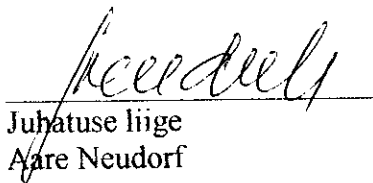
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aruande koostamise kuupäeva 12.04.2002 vahemikul.

Juhatuse hinnangul on HE Ehituse ja Kinnisvara AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud HE Ehituse ja Kinnisvara AS-I 2001.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust :



Juhatuse esimees
Märt Luuk



Juhatuse liige
Aare Neudorf

Tallinn, 12. aprill 2002

19 -06- 2002

Bilanss
(kroonides)

31.12.2001 31.12.2000 Lisa nr.

VARAD

Käibevara

Raha ja pangakontod	22 822	8 566	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	25 888	28 976	
Viietlaekumised			
Intressid	482	243	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 494	9 055	4
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 190	-	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	2 684	9 055	
Käibevara kokku	51 876	46 840	

Põhivara

Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	1 401 283	1 401 283	
Masinad ja seadmed	18 437	483 437	
Muu inventar, sisseseade ja muud	189 002	189 002	
Akumuleeritud põhivara kulum	- 344 949	- 707 187	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	33 665	33 665	
Materiaalne põhivara kokku	1 297 438	1 400 200	1
Põhivara kokku	1 297 438	1 400 200	

VARAD KOKKU

1 349 314 1 447 040

31.12.2001 31.12.2000 19-06-2002
Lisa nr.

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused	74 389	173 863	3
Tagatiseta võlakohustused			
Võlakohustused kokku	74 389	173 863	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	-	16 992	
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	25 908	88 821	
Maksuvõlad	2 409	-	4
Lühiajalised kohustused kokku	102 706	279 676	

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	415 000	470 000	3
Pikaajalised kohustused kokku	415 000	470 000	
KOHUSTUSED KOKKU	517 706	749 676	

Omakapital

Aktiivkapital	400 000	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	297 364	278 150	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	134 244	19 214	
OMAKAPITAL KOKKU	831 608	697 364	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU **1 349 314** **1 447 040**

19 -06- 2002

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	2001.a.	2000.a.	Lisa nr.
Rahavoog äritegevusest			
Puhaskasumi korrigeerimine			
Puhaskasum	134 244	19 214	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	84 012	154 770	1
Kasum põhivara müügist	- 71 024	- 7 269	
Kahjum põhivara müügist	8 580	-	
Käibevarade muutus	9 220	- 3 828	
Lühiajaliste kohustuste muutus	- 77 496	- 38 125	
Kokku rahavood äritegevusest	87 536	124 762	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-	- 83 665	
Põhivara müük	81 194	42 373	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	81 194	- 41 292	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	- 154 474	- 80 000	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 154 474	- 80 000	
Rahavood kokku	14 256	3 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 566	5 096	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 256	3 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 822	8 566	


9

19-06-2002

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksiakapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.1999	400 000	194 150	84 000	678 150
1999.a. jaotamata puhaskasum	0	84 000	- 84 000	0
Aruandeaasta Kasum	0	0	19 214	19 214
31.12.2000	400 000	278 150	19 214	697 364
2000.a. jaotamata puhaskasum	0	19 214	- 19 214	0
Aruandeaasta Kasum	0	0	134 244	134 244
31.12.2001	400 000	297 364	134 244	831 608

Maailma Linnakohus
Registriosakond
Tallinn, 19.06.2002
Kokkuvõtteks
Tallinn, 19.06.2002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

19 -06- 2002

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

HE Ehituse ja Kinnisvara 2001.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Eesti Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisest määrustes.

HE Ehituse ja Kinnisvara AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete katteks reservi moodustatud ei ole, kuna eeldatakse, et selliste arvete osatähtsus on nii väike, et see majandustulemust oluliselt ei mõjuta.

Materiaalne põhivara

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

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised	2,5 %
- Masinad ja seadmed	20,0 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20,0 %

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse alates 1998. aastast renditehingut kõigil juhtudel, kus esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolselt enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Võikajastatud identifitseerimiseks
Intended for identification purposes only

K. J. 06.07.2002
A. J. (K. J.)

19 -06- 2002

Tulude arvestus

Tulu arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on rahavoo leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, investeerimis- ja finantseerimistehingute mõju ja käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

19 -06- 2002

Lisa 1 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Masinad	Arvutid	Muu inventar	Ettemaksed materiale põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2000	1 401 283	465 000	18 437	189 002	33 665	2 107 387
Müük		0 - 465 000	0	0	0 - 465 000	
Soetusmaksumus 31.12.2001	1 401 283	0	18 437	189 002	33 665	2 642 387
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	- 156 198	- 438 750	- 3 991	- 108 248	0	- 707 187
Arvestatud kulum	- 35 028	- 7 500	- 3 684	- 37 800	0	- 84 012
Müüdnud põhivara kulum		0 446 250	0	0	0	446 250
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	- 191 226	0	- 7 675	- 146 048	0	- 344 949
Jääkmaksumus 31.12.2000	1 245 085	26 250	14 446	80 754	33 665	1 400 200
Jääkmaksumus 31.12.2001	1 210 057	0	10 762	42 954	33 665	1 297 438

Lisa 2 Kasutusrent

HE Ehituse ja Kinnisvara AS rendib kasutusrendi tingimustel välja bürooruume ja 2001. aasta kasumiaruandes kajastatud renditulu sellest on 172 800 krooni.

2001. a. lõpetati kasutusvalduse leping sõiduautole OPEL OMEGA CARAVAN müügi eesmärgil. Nii sõiduauto OPEL OMEGA CARAVAN kui ka sõiduauto CHEEP FORD EXPLORER XLT (kasutusvalduse leping lõpetati 30. detsembril 2000. a.) realiseeriti 2001. a. ja kahjum ning kasum müügitehingutest kajastati vastavalt kasumiaruande ärikuludes ja ärituludes.

19 -06- 2002

Lisa 3 Võlakohustused

(kroonides)

	Laenujääk 31.12.2001	s.h.pikaaja- line osa	s.h.lühiaja- line osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Mittekonverteeritavad võlakohustused					
- AS-ile Harju Ehitus	415 000	415 000	-	14.12.2003	0 %
- RAMA INVEST Ltd-le	74 389	-	74 389	28.12.2001	0 %
Kokku	489 389	415 000	74 389		

	Laenujääk 31.12.2000	s.h.pikaaja- line osa	s.h.lühiaja- line osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Mittekonverteeritavad võlakohustused					
- AS-ile Harju Ehitus	470 000	470 000	-	14.12.2003	0 %
- RAMA INVEST Ltd-le	173 863	-	173 863	28.12.2001	0 %
Kokku	643 863	470 000	173 863		

Lisa 4 Maksud

(kroonides)

Maksuliik	31.detsember 2001		31.detsember 2000	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 409	7 561	0
Üksikisiku tulumaks	1 494	0	1 494	0
Kokku	1 494	2 409	9 055	0

Lisa 5 Realiseerimise netokäive

(kroonides)

	2001	2000
Renditeenused	172 800	185 127
Elektrienergia, side- ja ekspluatatsiooniteenused	211 164	157 052
Kokku	383 964	342 179

14
Kokkuvõtte ja lisade koostanud: [ilmselt arvutiprogramm]
Kokkuvõtte ja lisade kontrollinud: [ilmselt arvutiprogramm]
Kokkuvõtte ja lisade kinnitanud: [ilmselt arvutiprogramm]
Kokkuvõtte ja lisade kinnitanud: [ilmselt arvutiprogramm]

19 -06- 2002

AS Harju Ehitus 394 532 krooni.

	31.12.2001	31.12.2000
Ostjatelt laekumata arved		
AS Harju Ehitus	25 888	28 976
Pikaajalised kohustused		
AS Harju Ehitus	415 000	470 000

Lisa 7 Bilansipäevajärgsed sündmused

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

19-06-2002

Liivalaia 14, 10118 Tallinn

tel 646 1078

646 1612

auditea@online.ee

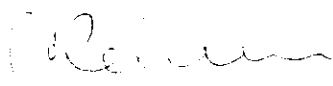
Audiitori järeldusotsus HE Ehituse ja Kinnisvara AS aktsionäridele

Oleme kontrollinud **HE Ehituse ja Kinnisvara AS** 31.12.2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne 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, et 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 Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2001. aasta finantstulemuseks **134 244** krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2001 **1 349 314** krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt **HE Ehituse ja Kinnisvara AS** majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.

6. mail 2002, Tallinnas



Andres Rebane
Vannutatud audiitor



HE Ehituse ja Kinnisvara AS

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL nr.8

Tallinnas,

15. mail 2002.a.

p.l. 2001.aasta majandusaasta aruande ja kasumijaotuse kinnitamine

OTSUSTATI:

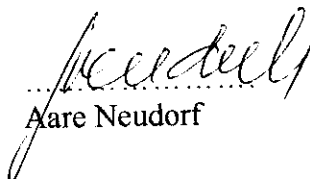
Kinnitada 2001.a. majandusaasta aruanne, kanda reservkapitali 1/20 majandusaasta puhaskasumist summas 26 849 krooni ja lisada ülejäänud puhaskasumi osa summas 107 395 krooni eelmiste aastate jaotamata kasumile.

Poolt: 100 %
Vastu: ei ole
Erapooletuid: ei ole.

Märt Luuk
Juhatuse esimees



Väljavõtte õige:



Aare Neudorf

HE EHITUSE JA KINNISVARA AS-i aktsiakapital ja aktsionärid seisuga 31.12.2001 a.

HE Ehituse ja Kinnisvara AS-i aktsiakapital suurusega 400 000.- krooni jaguneb 100 aktsiaks nimiväärtusega 4 000.- krooni. Kõik HE Ehituse ja Kinnisvara AS-i aktsiad on nimelised A-aktsiad.

Seisuga 31.12.2001 a. on HE Ehituse ja Kinnisvara AS-i aktsionärid ja nende osalused järgmised :

	Aktsiate arv	Osalus aktsiakapitalis %
Märt Luuk	18	18
Aare Neudorf	19	19
Aavo Teder	18	18
Olle Reinholm	18	18
Olavi Kalmet	18	18
Sirje Kurrikoff	9	9
Aktsiad kokku	100	100

