

Lääne-Viru Maakohus
registriosakond 5984/1
SISSE TULNUD nr.
"27" 06 2002 a.
NP

AS SILMET KINNISVARA SILLAMÄE

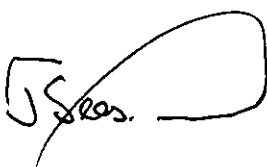
2001.A.MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kesk tänav 2
	40231 Sillamäe linn
	Eesti Vabariik
	Ida Viru Maakond
Äriregistri number:	10444519
Majandusaasta algus:	01.01.2001
Majandusaasta lõpp:	31.12.2001
Telefon:	239 29 102, 239 29 158
Faks:	239 29 153
E-mail:	Kfinants@silmet.ee
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
	Urmas Kaarlep



SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	11
Lisa 1 Maksud.....	13
Lisa 2 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 3 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 4 Kapitalirent.....	15
Lisa 5 Kasutusrent.....	15
Lisa 6 Aktsiakapital	15
Lisa 7 Realiseerimise netokäive	16
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega.....	16
ALLKIRJAD.....	17



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS

AS Silmet Kinnisvara alustas majandustegevust 1998 aasta 01.juunil. AS Silmet Kinnisvara emaettevõtteks on AS Silmet Grupp. Aktsiakapitali maksti mitterahalise sissemaksena.

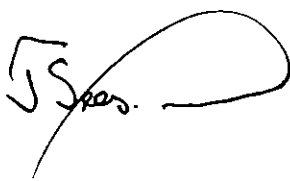
Aktsiaseltsi peamiseks tegevusaladeks on:

tehingud kinnis-ja vallasvaraga, kinnisvara haldamine, hooldamine ja vara rentimine;
ehitus-ja remonttööde korraldamine, objektide inventariseerimine, üldehituslik planeerimine,
geodeetilised mõõdistustööd;

kommunaalteenuste osutamine, territooriumi korrashoid, pesula teenused;

autotransporditeenuste osutamine, laadimistööd, tolliteenused vabatsoonis.

AS Silmet Kinnisvara osutab ja vahendab ülaltoodud teenuseid AS Silmet Grupi ettevõtetele ja kontsernivälistele ettevõtetele. Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 41 töötajat.



TEGEVUSARUANNE

2001. aastal oli ettevõtte realiseerimise netokäive 10 158 tuhat krooni, seega keskmiselt 846,5 tuhat krooni kuus. Võrreldes eelmise majandusaastaga on käive langenud 852,0 tuhat krooni, mis on tingitud aasta jooksul toimunud ettevõtte struktuuri muutmisest. Realiseerimise struktuuris on oluliselt kasvanud kontsernisisesse käibe osatähtsus, mis moodustab 77,6% üldkäibest. Suurema osatähtsusega on AS-le Silmet osutatavate teenuste käive: vastavalt 65,2% käibest. Teenused ja müük kõrvale moodustasid 22,4%. Ettevõtte majandusaasta puhaskasum oli 9,4 tuh.krooni, sh.ärikasum 62,0 tuh.

Majandusaasta jooksul on väljatöötatud ettevõtte lõplik struktuur, mille käigus anti AS-le Silmet üle mõõteriistade kontrolli ja taatlemise jaoskond ning lõpetati laomajanduse tegevus. Likviidsed varud anti üle AS-le Silmet ning mittelikviidsed varud realiseeriti lao tühjenduse müügi korras. Teostatud muudatuste tulemusena vähenes ettevõtte töötajate arv 35 inimese võrra. Käesoleval ajal töötab ettevõttes 36 töötajat.

2002.aasta töö põhisuundadeks on osutatavate teenuste kvaliteedi tõstmine, vabatsooni ja teiste, väljaspoole kontserni teenuste laiendamine ning Silmet Grupi omandis olevate maade katastriüksuste korrastamine ja vormistamine.

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 41 inimest, väljamakstud töötasu 2 578 tuhat krooni. Tegevjuhi kuutöötasu oli 25,0 tuhat krooni.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 AS-i Silmet Kinnisvara 2001.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Juhatuse liige
Tõnis Seesmaa

Sillamäe 2002

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initialid/initials	<u>TS</u>
Kuupäev/date	<u>02.04.2002</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

BILANSS

(kroonides)

31.12.2001.a. 31.12.2000.a. Lisa nr

VARAD

KÄIBEVARA

RAHA JA PANGAKONTOD

295,384

184,956

NÕUDED OSTJATE VASTU

Ostjate laekumata arved

251,070

1,066,649

MITMESUGUSED NÕUDED

Nõuded emaettevõttele

268,274

83,369

8

Nõuded kontserniettevõtetele

957,824

780,145

8

MITMESUGUSED NÕUDED KOKKU

1,226,098

863,514

ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODID

KULUD

Maksude ettemaksed, tagasinõuded

34,787

0

1

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

3,770

3,108

ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE

KULUD KOKKU

38,557

3,108

VARUD

Tooraine ja materjal

0

55,780

VARUD KOKKU

0

55,780

KÄIBEVARA KOKKU

1,811,109

2,174,007

PÕHIVARA

MATERIAALNE PÕHIVARA

Maa ja ehitised, rajatised

29,785

18,285

Masinad ja seadmed

1,588,840

1,820,253

Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud

489,441

538,310

Akumuleeritud põhivara kulum(miinus)

-842,008

-647,113

MATERIAALNE PÕHIVARA KOKKU

1,266,058

1,729,735

2

IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Ostetud kontsessioonid, litsentsid, patendid, jne.

69,072

44,408

IMMATERIAALNE PÕHIVARA KOKKU

69,072

44,408

3

PÕHIVARA KOKKU

1,335,130

1,774,143

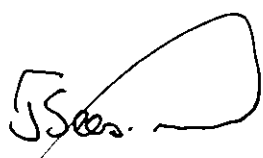
VARAD KOKKU

3,146,239

3,948,150

Initsialiseeritud ainult identifikatsiooniks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date 02.04.2002
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

	31.12.2001a	31.12.2000a	Lisa nr.
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
VÕLAKOHUSTUSED	0	39,699	4
OSTJATE ETTEMAKSED KAUPADE JA			
TEENUSTE EEST	0	1,044	
VÕLAD HANKIJATELE	345,267	365,722	
MITMESUGUSED VÕLAD			
Võlad kontserniettevõtetele	381,839	675,191	8
Muud lühiajalised võlad	0	991	
MITMESUGUSED VÕLAD KOKKU	381,839	676,182	
MAKSUVÕLAD	127,780	336,006	1
VIITVÕLAD			
Võlad töövõtjatele	481,792	196,346	
Muud viitvõlad	676	533,690	
VIITVÕLAD KOKKU	482,468	730,036	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1,337,354	2,148,689	
KOHUSTUSED KOKKU	1,337,354	2,148,689	
OMAKAPITAL			
Aksiakapital	600,000	600,000	6
Reservkapital	60,000	60,000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1,139,460	1,481,125	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9,425	-341,664	
OMAKAPITAL KOKKU	1,808,885	1,799,461	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3,146,239	3,948,150	



Initsiaalid/initials only for identification only
 Initsiaalid/initials *JP*
 Kuupäev/date *02.04.2002*
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KASUMIARUANNE

SKEEM 1

(kroonides)

ÄRITULUD	2001.a.	2000.a.	Lisa nr.
Realiseerimise netokäive	10,158,145	11,010,128	7
Muud äritulud	23,489	715,174	
ÄRITULUD KOKKU	10,181,634	11,725,302	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	5,522,987	4,713,375	
Mitmesugused tegevuskulud	653,903	567,671	
Tööjõukulud			
Palgakulu	2,577,659	3,887,382	
Sotsiaalmaks	841,884	1,279,601	
Tööjõukulud kokku	3,419,542	5,166,983	
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	428,871	398,691	2,3
Kulum kokku	428,871	398,691	
Muud ärikulud	94,272	876,461	
ÄRIKULUD KOKKU	10,119,575	11,723,181	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	62,059	2,121	
FINANTSTULUD			
Muud intressi- ja finantstulud	365	301	
FINANTSTULUD KOKKU	365	301	
FINANTSKULUD			
Intressikulud	1,365	29,129	4
Muud finantskulud	51,634	314,957	
FINANTSKULUD KOKKU	52,999	344,086	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	9,425	-341,664	



Initsiaalseeritud ainult identitseerimiseks
 Initiaaled/initiaals _____
 Kuupäev/date _____
 Põhivara halduskoostöö, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST (kroonides)	2001.a.	2000.a.	Lisa nr.
Ärikasum	62,059	2,121	
Põhivara kulum	428,871	398,691	2,3
(Kasum) / kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	27,572	-23,683	
Käibevara muutus ,v.a. raha ja pangakontod	417,546	1,363,198	
Varude muutus	55,780	27,898	
Lühiajaliste kohustuste muutus ,v.a. liisingu-Kohustused	-771,636	-407,365	
Saadud intressid	365	301	
Makstud intressid,pangagarantii	-52,999	-344,086	
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	167,558	1,017,075	
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-213,263	-494,120	2,3
Materiaalse põhivara müük	195,832	43,372	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-17,431	-450,747	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Makstud kapitalirendimaksed	-39,699	-426,917	4
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-39,699	-426,917	
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD	110,428	139,410	
Raha ja pangakontod aruandeaasta alguses	184,956	45,546	
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpus	295,384	184,956	
RAHA JA PANGAKONTODE MUUTUS	110,428	139,410	



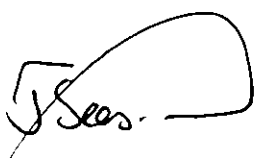
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials SP
 Kuupäev/date 04.04.2002
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Aktiakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.1998	600,000	0	0	897,549	1,497,549
31.12. 1999	600,000	60,000	837,549	643,576	2,141,125
kasumi jaotamine	0	0	643,576	-643,576	0
2000.a.kahjum	0	0	0	-341,664	-341,664
31.12.2000	600,000	60,000	1,481,125	-341,664	1,799,461
2000 aasta kahjumi kandmine			-341,664	341,664	0
2001.a.puhaskasum				9,425	9,425
31.12.2001	600,000	60,000	1,139,460	9,425	1,808,885

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6



Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 02.04.2002
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused****Aruande koostamise põhimõtted**

AS-i SILMET KINNISVARA 2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutatdes 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. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31.12.2001.a. ümber hinnatud Eesti Panga kursiga.

AS SILMET KINNISVARA kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod koosnevad nõudmiseni hoiustest finantsinstitutsioonides.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjatele arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Majandusaastal on maha kantud lootusetuid nõudeid 6,033 krooni, sh Lanata Trade Glub 1,092 krooni (firma on likvideeritud), Mobeus OÜ 4,563 krooni.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Realiseeritud toodete kuludesse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5,000 krooni kantakse soetamise hetkel 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 tööeest.



Initsialiseeritud ainult identifiitsseerimiseks	
Initialed/initials _____	
Kuupäev/date	27.04.2002
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:**Materiaalne põhivara**

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Maa,ehitised ja rajatised 10-30% aastas

Masinad ja seadmed 15-50% aastas

Muu inventar,tööriistad ja sisseseade 10-25% aastas

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses.Kulumit arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse 5 aasta jooksul.

Tulude ja kulude kajastamine

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 vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.Intressimaksumuse arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kapitali-ja kasutusrendid

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

- 1) rentnik ei saa ühepoolset 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.



Initialisatsioonid ja kontrollisõlmide
initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____ 04.04.2002
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Arvestusmeetodid-Tulumaks

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena, kuna seda kohustust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse, on ära toodud.

Vastavalt tulumaksu seadusele, mis jõustus 1.jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsiliste isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekkis edasilükkunud tulumaksu kohustus (Lisa 1).

Lisa 1 Maksud
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2001		31.12.2000
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	33,965	93,809
Üksikisiku tulumaks	67,032	0	97,861
Sotsiaalmaks	60,748	0	143,326
Erisoodustuste tulumaks	0	822	1,010
KOKKU	127,780	34,787	336,006

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2001 moodustas 1,148,885 krooni (31.12.2000: 1,139,461 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse), on 298,710 krooni (2000: 296,197 krooni), seega netodividendina oleks võimalik välja maksta vähemalt 850,175 krooni (2000: 843,264 krooni).

Peale 31.12.2001 tekkiva jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena tuleb tasuda tulumaksu 26/74 netodividendide summast.



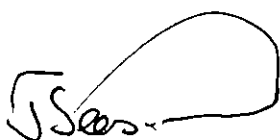
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed/initials _____ Kuupäev/date 02.04.2002 PricewaterhouseCoopers, Tallinn	
---	--

Lisa 2 Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Maa ja ehitised, rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus				
31.12.2000	18,285	1,820,253	538,310	2,376,848
Soetamine	11,500	34,070	127,793	173,363
Müük ja mahakandmine	0	-265,483	-176,662	-442,145
Soetusmaksumus				
31.12.2001	29,785	1,588,840	489,441	2,108,066
Akumuleeritud kulum				
31.12.2000	-306	-543,711	-103,096	-647,113
Arvestatud kulum	-2,404	-309,658	-92,691	-404,753
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	148,980	60,878	209,858
Akumuleeritud põhivara kulum 31.12.2001	-2,710	-704,389	-134,909	-842,008
Jääkmaksumus				
31.12.2000	17,979	1,276,542	435,214	1,729,735
Jääkmaksumus				
31.12.2001	27,075	884,451	354,532	1,266,058

Lisa 3 Immateriaalne põhivara
(kroonides)

	Ostetud patendid,litsentsid, arvutitarkvara
Soetusmaksumus 31.12.2000	53,290
Soetamine	39,900
Soetusmaksumus 31.12.2001	93,190
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	-8,882
Arvestatud kulum	-15,236
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-24,118
Jääkmaksumus 31.12.2000	44,408
Jääkmaksumus 31.12.2001	69,072



Initsialiseeritud ainult identifikatsiooniks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 4 Kapitalirent
(kroonides)

AS Silmet Kinnisvara rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

	Masinad ja seadmed	
	31.12.2001	31.12.2000
Kapitalirendi võlgnevus		
Sh.maksetähtajaga kuni 1 aasta	0	36,699
Intressimäär	13,5 %	13,5%
Aruandeperioodi maksed	36,699	426,917
Aruandeperioodi intressikulu	1,365	29,129
Soetusmaksumus	260,280	
Arvestatud kulum	-23,946	
Akumuleeritud kulum	-137,887	

Lisa 5 Kasutusrent
(kroonides)

AS Silmet Kinnisvara rendib kasutusrendi tingimustel kahte sõiduauto (Peugeot Partner Combi ja Peugeot 406 Break) ning AS Silmet territooriumile paigaldatud valvesüsteemi koos seadmetega. 2001.aastal tasus AS Silmet Kinnisvara kasutusrendimakseid kokku **374,020 krooni** (2000.a. **312,531 krooni**).

Lisa 6 Aktsiakapital

Asutamisel lasti välja **60,000** lihtaktsiat nimiväärtusega **10** krooni, kokku 600,000 krooni. Eraldised reservkapitali 60,000 krooni (1998.a.). Aktsiakapitali võib ilma põhikirja muutmata suurendada **2,400,000** kroonini, maksimaalne lubatud lihtaktsiate arv 240,000.



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	02.04.2002
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Lisa 7 Realiseerimise netokäive
(kroonides)

Realiseerimise netokäive	2001.a	2000.a.
sh.Materiaalsete väärtuste realiseerimine	379,727	1,458,930
Muud teenused	1,890,847	2302,969
Muud tooted ja teenused (kontsernisisene)	7,887,571	7,248,229
Kokku	10,158,145	11,010,128

Kogu käive on toimunud Eestis.

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

AS Silmet Kinnisvara on 2001.a. ostnud ja müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele kontserniettevõtetele:

	Ostud	Müügid
AS Silmet Grupp	36,615	184,905
AS Silmet	79,452	6,622,422
AS Sillamäe SEJ	1,126,746	1,007,347
AS Ökosil	0	72,897

Nõuded AS-i Silmet Grupp ettevõtete vastu ja kohustused nende ees on näidatud bilansis vastavalt bilansiridadel **Mitmesugused nõuded ja Mitmesugused võlad.**

Lühiajalised nõuded	31.12.2001	31.12.2002
AS Silmet	926,028	624,369
AS Sillamäe SEJ	0	136,734
AS Ökosil	31,796	19,042
Kokku kontserniettevõtted	957,824	780,145
AS Silmet Grupp	268,274	83,369
Kokku emaettevõte	268,274	83,369
Lühiajalised kohustused		
AS Silmet	337,174	675,191
AS Sillamäe SEJ	32,665	0
Kokku kontserniettevõtted	369,839	675,191
AS Silmet Grupp	12,000	0
Kokku emaettevõte	12,000	0

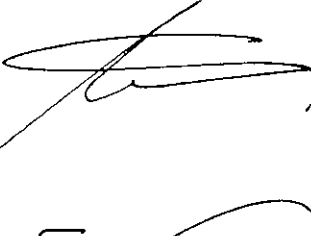
Muid tehinguid omanike, töötajate, juhtkonna, juhatuse liikmete ja nende lähikondlaste ning AS Silmet Kinnisvara vahel ei ole toimunud. Ettevõtte juhtkonna hinnangul pole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindu.



initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials JS
Kuupäev/date 02.04.2002
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ALLKIRJAD

Vastavalt Eesti Raamatupidamise seadusele peavad käesoleva aruande ettevõtte nimel heaks kiitma ja alla kirjutama alljärgnevalt nimetatud isikud.

Nimi	Positsioon	Allkiri	Kuupäev
Tiit Vähi	Nõukogu liige	Allkiri 	13.05.02.
Evelin Vähi	Nõukogu liige	Allkiri 	13.05.2002
Mehis Pilv	Nõukogu liige	Allkiri 	13.05.2002
Elar Eha	Nõukogu liige	Allkiri 	13.05.2002
Avo Annus	Nõukogu liige	Allkiri 	13.05.2002
Tõnis Seesmaa	Juhatuse liige	Allkiri 	

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

31.detsembri 2001.a.seisuga kuulub 100% AS Silmet Kinnisvara aktsiatest AS-le Silmet Grupp.

JSes. 

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15

10141 Tallinn

www.pwcglobal.com/ee/

www.pwc.ee

Telefon (0) 6 141 800

Faks (0) 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Silmet Kinnisvara aktsionäridele

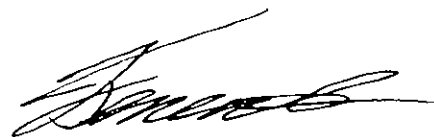
Oleme auditeerinud AS Silmet Kinnisvara (ettevõtte) 31. detsembril 2001 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-16 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2001 ja 2001. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Ilja Fenenko
Vannutatud audiitor

2. aprill 2002

AUDITOR'S REPORT

(Translation of the Estonian original)

To the shareholders of AS Silmet Kinnisvara

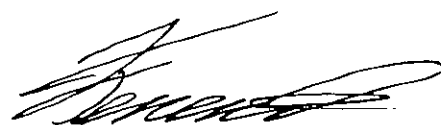
We have audited the financial statements of AS Silmet Kinnisvara (the Company) for the year ended 31 December 2001 as set out on pages 5 to 16. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those Standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2001 and of the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Law.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Ilja Fenenko
Authorised auditor

2 April 2002

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

AS-i Silmet Kinnisvara (reg 10444519) juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta 2001. aasta puhaskasum jaotamata.

JS

AS SILMET KINNISVARA

13. mail 2002.a.
AKTSIONÄRIDE
KORRALISEL ÜLDKOOSOLEKUL
OSALEVATE

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

1. **AS Silmet Grupp** (osalus aktsiakapitalis 100%)
 - 1.1. aktsiatest tulenev häälte arv – **60 000** (kuuskümmend tuhat)
 - 1.2. esindaja - **TIIT VÄHI**, juhatuse liige

KOOSOLEKU JUHATAJA



TIIT VÄHI

KOOSOLEKU PROTOKOLLIJA



ELAR EHA

AS Silmet Grupp esindaja



TIIT VÄHI

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

AS-i Silmet Kinnisvara (registrikood 10444519) aktsiad kuuluvad:

100 % AS-le Silmet Grupp – registrikood 10228997, aadress Kesk 2 Sillamäe, juhatuse liikmed Tiit Vähi ja Avo Annus

JS

AS SILMET KINNISVARA

AKTSIONÄRIDE KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL /13.05.2002/

Aktsiaseltsi nimi ja asukoht: AS Silmet Kinnisvara, Sillamäe linn, Eesti Vabariik
Koosoleku toimumise aeg: 13. mai 2002.a.
Koosoleku toimumise koht: Tallinn
Koosolekust võtsid osa: AS-i Silmet Kinnisvara aktsionär AS **Silmet Grupp** (osalus aktsiakapitalis 100%) juhatusel liikme Tiit Vähi isikus, kelle häälega oli **esindatud 100%** AS-i Silmet Kinnisvara **aktsiate üldarvust**.
Koosolekul viibisid: Tõnis Seesmaa ja Elar Eha

Üldkoosoleku avas Tiit Vähi, kes tegi ettepaneku valida koosoleku juhatajaks Tiit Vähi ja protokollijaks Elar Eha.

O t s u s t a t i:

Valida koosoleku juhatajaks Tiit Vähi ja protokollijaks Elar Eha.

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

Tulenevalt äriseadustiku paragrahvist 296 on aktsionäride üldkoosolek, mille kokkukutsumisel ei ole järgitud seaduses sätestatud või põhikirjaga kehtestatud nõudeid, õigustatud otsuseid vastu võtma üksnes siis, kui üldkoosolekul osalevad või on esindatud kõik aktsionärid. Koosolek vastab eelnimetatud aktsionäride 100%-lise osaluse nõudele. Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada üldkoosoleku pädevust otsuste vastuvõtmiseks.

O t s u s t a t i:

1. Kinnitada üldkoosoleku pädevust otsuste vastuvõtmiseks.

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada aktsionäride korralise üldkoosoleku päevakord ning asuda selle arutamise juurde.

Päevakord kinnitati ühehäälselt.

Päevakord:

1. Seltsi 2001.a. majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine.
2. Seltsi 2002.a. majandusaasta audiitorite nimetamine.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada Seltsi 2001.a. majandusaasta auditeeritud aruanne ning nõustuda Seltsi juhatuse ettepanekuga kasumi jaotamiseks. Nimetatud ettepaneku kohaselt oli reservkapitali ja teistesse reservidesse tehtavate eraldiste suuruseks 0 (null) krooni, aktsionäride vahel jaotatava kasumiosa suuruseks 0 (null) krooni ja jaotamata kasumiosa suuruseks 9.425 (üheksa tuhat nelisada kakskümmend viis) krooni.

O t s u s t a t i:

- 1.1 Kinnitada Seltsi 2001. a. auditeeritud majandusaasta aruanne.
- 1.2 Jaotada kasum järgmiselt:
 - 1.2.1. eraldised reservkapitali 0 (null) krooni;
 - 1.2.2. eraldised teistesse reservidesse 0 (null) krooni;
 - 1.2.3. aktsionäride vahel jaotatav kasumiosa 0 (null) krooni;
 - 1.2.4. jaotamata kasumiosa 9.425 (üheksa tuhat nelisada kakskümmend viis) krooni.

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku määrata Seltsi 2002.a. majandusaasta audiitorite arvuks 2 (kaks) ja nimetatda audiitoriteks Urmas Kaarlep ja Ilja Fenenko AS-ist Pricewaterhouse Coopers.

Otsustati:

- 2.1. Määrata Seltsi 2002.a. majandusaasta audiitorite arvuks 2 (kaks).
- 2.2. Nimetada audiitoriteks Urmas Kaarlep (isikukood: 36207100228, audiitori litsents nr. 53, AS Pricewaterhouse Coopers) ja Ilja Fenenko (isikukood: 37308102741, audiitori litsents nr. 432, AS Pricewaterhouse Coopers).

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

Seoses asjaoluga, et Seltsi aktsionäride korralise üldkoosoleku päevakord oli ammendatud, tegi koosoleku juhataja ettepaneku lugeda aktsionäride korraline üldkoosolek lõppenuks. Nimetatud ettepaneku poolt hääletasid kõik aktsionärid.

O t s u s t a t i:

Lugeda Seltsi aktsionäride korraline üldkoosolek lõppenuks.

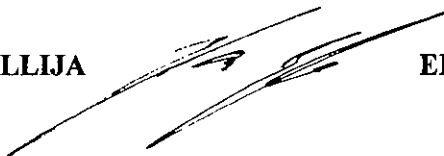
Otsus võeti vastu ühehäälselt.

KOOSOLEKU JUHATAJA



TIIT VÄHI

KOOSOLEKU PROTOKOLLIJA



ELAR EHA

AS SILMET KINNISVARA

ÜLDKOOSOLEKU O T S U S

Seltsi 2001.a. majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine

Tallinnas, 13. mail 2002.a.

AS Silmet Kinnisvara üldkoosolek o t s u s t a s:

1. Kinnitada Seltsi 2001.a. auditeeritud majandusaasta aruanne.
2. Jaotada kasum järgmiselt:
 - 2.1. eraldised reservkapitali 0 (null) krooni;
 - 2.2. eraldised teistesse reservidesse 0 (null) krooni;
 - 2.3. aktsionäride vahel jaotatav kasumiosa 0 (null) krooni;
 - 2.4. jaotamata kasumiosa 9.425 (üheksa tuhat nelisada kakskümmend viis) krooni.

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

koosoleku juhataja



TIIT VÄHI

koosoleku protokollija



ELAR EHA

AS SILMET KINNISVARA

ÜLDKOOSOLEKU O T S U S

Seltsi 2002.a. majandusaasta audiitorite arvu määramine ja audiitorite nimetamine

Tallinnas, 13. mail 2002.a.

AS Silmet Kinnisvara üldkoosolek o t s u s t a s:

1. Määrata Seltsi 2002.a. majandusaasta audiitorite arvuks 2 (kaks);
2. Nimetada audiitoriteks Urmas Kaarlep (isikukood: 36207100228, audiitori litsents nr. 53, AS Pricewaterhouse Coopers) ja Ilja Fenenko (isikukood: 37308102741, audiitori litsents nr. 432, AS Pricewaterhouse Coopers).

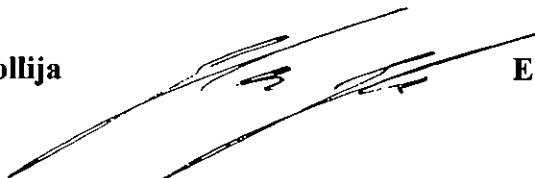
Otsus võeti vastu ühehäälselt.

koosoleku juhataja



TIIT VÄHI

koosoleku protokollija



ELAR EHA