

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

16.01.2002

Angela Jürgenson

7-15

Toompuiestee Büroohoone OÜ

2001.a. majandusaasta aruanne

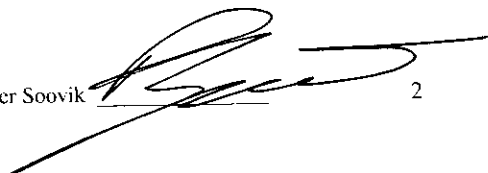
Toompuiestee Büroohoone OÜ
majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 29. mai 2001
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2001

Ärinimi: Toompuiestee Büroohoone OÜ
Äriregistri kood: 10776173
Aadress: Tallinn, Toompuiestee 33A
Telefon: 6 502 230
Faks: 6 502 231
Põhitegevusala: Kinnisvara arendamine ja
haldamine
Audiitor: BDO Eesti AS

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	7
Aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 1. Raha ja pangakontod	8
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	9
Lisa 4. Võlakohustused	9
Lisa 5. Laenu tagatised	9
Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	10
Lisa 7. Realiseerimise netokäive	10
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Majandusaasta aruande allkirjad	12
Osanike nimekiri	13
Audiitori järeldusotsus	

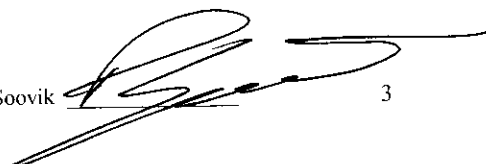


Tegevusaruanne

Toompuiestee Büroohoone OÜ alustas tegevust maikuu 2001.a.. Põhitegevusaladeks on kinnisvaraprojektide arendamine ja haldamine. Osakapitali rahaline sissemakse on 4'500'000 krooni. Registreerimata osakapitali sissemakse aasta lõpuks on 4'100'000 krooni. Osahingut juhib nelja liikmeline juhatus. Juhatus liikmete tasu ja hüvitisi pole ette nähtud. Palgatöötajaid ettevõttes ei ole.

Oktoobrikuus 2001.a. valmis osahingu tellimusel büroohoone aadressil Toompuiestee 33a, Tallinn. Osahing investeeris äriprojekti 30,8 miljonit krooni. Projekti finantseerimiseks sõlmiti laenuleping Hansapangaga summas 19 miljonit krooni. Äriprojekti rendilepingud toodavad ettevõttele netotulu 396'000 krooni kuus. Halduslepingu alusel hooldab büroohoonet ja osutab raamatupidamisteenust Estconde Kinnisvara OÜ.

Toompuiestee Büroohoone OÜ osanikud otsustasid suurendada 2002.a. aastal ettevõtte osakapitali 10 miljoni Eesti kroonini. Osahingul ei ole plaanis 2002.a. olulisi investeeringuid teha. Jätkatakse koostööd Estconde Kinnisvara OÜ-ga büroohoone parimaks haldamiseks, samuti jätkatakse laenulepingu täitmist.



Juhatuse deklaratsioon

Toompuiestee Büroohoone OÜ juhatus on raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostanud käesoleva raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Juhatuse hinnangul on Toompuiestee Büroohoone OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

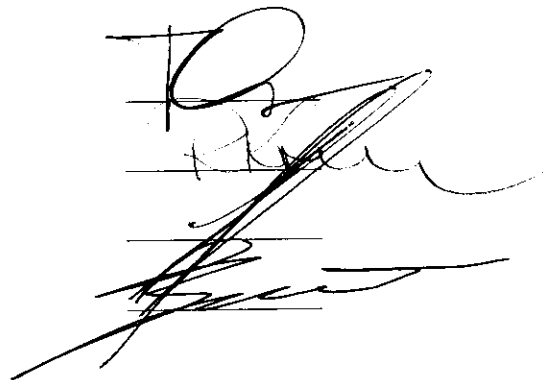
Juhatus kinnitab 2001.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Rein Tallermo juhatuses liige

Rein Kvell juhatuses liige

Angel Andla juhatuses liige

Peeter Soovik juhatuses liige



Juhatuses liige Peeter Soovik



Bilanss

kroonides

AKTIVA

31.12.01 29.05.01

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	2 376 862	4 500 000
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	173 987	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		2 431 442	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 6	2 431 442	
Ettemaksed hankijatele		6 502	
KÄIBEVARA KOKKU		4 988 793	4 500 000

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara	Lisa 3	30 679 107	
Maa ja chitised (soetusmaksumuses)		30 774 756	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-95 649	
PÕHIVARA KOKKU		30 679 107	
AKTIVA KOKKU		35 667 900	4 500 000

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	Lisa 4	6 407 852	
Konverteeritavad võlakohustused	Lisa 4	4 100 000	
Lühiajalised laenud krediidasutustelt		2 307 852	
Ostjate ettmaksed toodete ja kaupade eest		375 902	
Võlad hankijatele		7 309 314	
Hankijatele tasumata arved		7 309 314	
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		764	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		14 093 832	

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	Lisa 4	16 494 045	
Pangalaenu		16 494 045	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		16 494 045	
KOHUSTUSED KOKKU		30 587 877	

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	4 500 000	4 500 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	580 023	
KOKKU OMAKAPITAL	5 080 023	4 500 000
PASSIVA KOKKU	35 667 900	4 500 000

Juhatuse liige Peeter Soovik

5

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 20.06.2002
 Allkiri/signature BDO Eesti AS

Kasumiaruanne

.....kroonides

29.05.2001-31.12.2001

ÄRITULUD

Realiseerimise netokäive	Lisa 7	1 516 462
ÄRITULUD KOKKU		1 516 462

ÄRIKULUD

Kaubad, toore, materjal ja teenused	203 442
Mitmesugused tegevuskulud	514 981
Kulum	95 649
põhivara kulum ja väärtuse langus	95 649
ÄRIKULUD KOKKU	814 072

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	702 390
---------------------------	----------------

FINANTSTULUD	2 818
muud intressi- ja finantstulud	2 818

FINANTSKULUD	125 185
intressikulud	125 185

KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	580 023
--	----------------

KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	580 023
---	----------------

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	580 023
--	----------------

Juhatusel liige Peeter Soovik

6

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date20.06.2002.....

Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

11/2001

Omakapitali muutuse aruanne kroonides

Osakapitali esimene sissemakse asutamisel	4 500 000
2001.a. kasum	580 023
Kokku omakapital	5 080 023

Rahavoogude aruanne Kaudne meetod kroonides

2001

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Kasum enne tulumaksu	580 023
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	95 649
Intressitulu	-2 818
Intressikulu	125 185
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	798 039
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-173 987
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-6 502
Maksuvõlad (+/-)	-2 431 442
Võlgnevus hankijatele (+/-)	7 309 314
Ostjate ettemaksed (+/-)	375 902
Viitvõlad (+/-)	764
Põhitegevuse genereeritud raha	5 872 088
Intressimaksed	-125 185

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	5 746 903
-------------------------------	------------------

INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Põhivara soetamine	-30 774 756
Intresside laekumised	2 818

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-30 771 938
---	--------------------

FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Osakapitali sissemakse	4 500 000
Realiseerimata osakapital	4 100 000
Laenu võtmine	18 988 048
Laenude tagasimaksmine	-186 151

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	27 401 897
--	-------------------

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	2 376 862
-----------------------------	------------------

RAHA ALGJÄÄK	0
---------------------	----------

RAHA LÕPPJÄÄK	2 376 862
----------------------	------------------

Juhatuses liige Peeter Soovik



7

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kinnituse date 20.06.2002

Allkirjastatud
 BDO Eesti AS

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

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:

- hooned ja rajatised 4% aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2001
Pangakontod	2 376 862
Kokku	2 376 862

Juhatuse liige Peeter Soovik

8

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Issued for identification purposes only

Kinnipäev/date .. 20.06.2002

Al. Signature .. B. ...
EDC EAS

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 173 987. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Maksetähtaeg saabumata	Maksetähtaeg ületatud (alla 1 kuu)	Kokku
126 502	47 485	173 987

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised
Maa	2 080 000
Hooned ja rajatised	28 694 756
Soetusmaksumus 31.12.2001	30 774 756
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	95 649
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	95 649
Jääkmaksumus 31.12.2001	30 679 107

Lisa 4. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2001.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laen Hansapangast	2 307 852	16 494 045	18 801 897	Euribor 4.25%	25.06.2008
Sissemakstud registreerimata osakapital	4 100 000		4 100 000		
Kokku	6 407 852	16 494 045	22 901 897		

Lisa 5. Laenu tagatis.

Hansapangast võetud pikaajalise laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Toompuistee 33 A Tallinn, summas 19 miljonit krooni

Juhatusel liige Peeter Soovik



Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2001
Maksuliik	Ettemaks
Käibemaks	2 431 442
Kokku	2 431 442

Aruande koostamise ajaks on maksuamet käibemaksusumma tagastanud.

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2001
Müük (ehitusmaterjalide	
edasimüük)	557 737 36,78%
Renditulu	776 092 51,18%
Haldusteenus	182 633 12,04%
Kokku	1 516 462 100%

Kogu majandustegevus toimus Eestis.

Juhatuse liige Pector Soovik

10

Altkirjastatud identitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 20.06.2002

Allkiri/signature BDO Eesti AS

Kasumi jaotamise ettepanek.

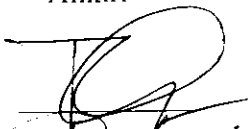
Juhatuse ettepanek osanike koosolekule on jagada aruandeaasta puhaskasum 580 023 krooni alljärgnevalt:

- kohustuslik reservkapital	29 001 krooni;
- dividendid	-
- jaotamata kasumi arvele	551 022 krooni

Juhatuses liige Peeter Soovik

Majandusaasta aruande allkirjad

2001.a. majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed.

Nimi		Allkiri	Kuupäev
Rein Tallermo	juhatuse liige		19.06.02
Rein Kvell	juhatuse liige		19.06.02
Angel Andla	juhatuse liige		19.06.02
Peeter Soovik	juhatuse liige		19.06.02

Osanike nimekiri

Majandusaasta aruande kinnitamise seisuga on Toompuiestee Büroohoone OÜ osanikud:

Rein Tallermo	35208240236, Tallinn, osa nimiväärtusega 6 500 000 krooni
Rein Kvell	33911260251, Tallinn, osa nimiväärtusega 1 500 000 krooni
Angel Andla	36611040310, Tallinn, osa nimiväärtusega 1 500 000 krooni
Peeter Soovik	37001300247, Tallinn, osa nimiväärtusega 500 000 krooni.



Audiitori järeldusotsus
Toompuiestee Büroohoone OÜ osanikele

20.06.2002.a.

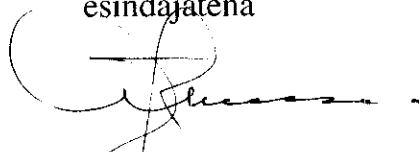
Oleme kontrollinud Toompuiestee Büroohoone OÜ (registrikood 10776173) poolt perioodi 29.05.2001-31.12.2001 kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande seaduslikkusele ja tõepärasusele.

Sooritasime auditi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirjaga kehtestatud korras ning arvestades BDO International ülemaailmsetes auditeerimise standardites määratud. Eelnimetatud tingimuste kohane auditi planeerimine ja sooritus võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et äriühingu raamatupidamise aastaaruanded ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Oleme seisukohal, et Raamatupidamise seaduse ja äriühingu raamatupidamist reguleerivate teiste õigusaktide kohaselt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 580'023 (viissada kaheksakümmend tuhat kakskümmend kolm) krooni kasumit ja bilansi mahuks 31.12.2001 seisuga 35'667'900 (kolmkümmend viis miljonit kuussada kuuskümmend seitse tuhat üheksasada) krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu Toompuiestee Büroohoone OÜ majandusaasta kasumit ja 31.12.2001 finantsseisundit.

Audiitorühing BDO Eesti AS
esindajatena



Jaak Annus
Vannutatud audiitor



Mai Ever
BDO Eesti juhtivaudiitor