

Tallinna Linnavalitsus
Registristegevused
SISSE TULENUD

01.10.2002

L-18.

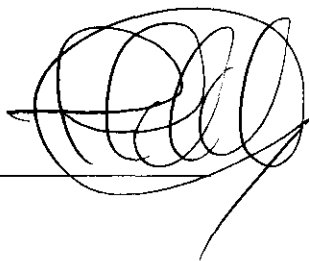
Angela Jürgenson

OÜ ESS Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2002

SISUKORD

Kontaktandmed ja allkirjad	3
Tegevusaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	5
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Kasumiaruanne	6
Bilanss	7
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuse aruanne	10
Arvestuspõhimõtete selgitused ja lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2. Realiseerimise netokäive	12
Lisa 3. Kulum	12
Lisa 4. Muud pikaajalised aktsiad ja osad	12
Lisa 5. Materiaalne põhivara	13
Lisa 6. Kasutusrent	13
Lisa 7. Maksud	13
Lisa 8. Võlgnevus töövõtjatele	13
Lisa 9. Võlakohustused ja mitmesugused võlad	14
Lisa 10. Laenu tagatis ja panditud varad	14
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 12. Tingimuslikud kohustused	14
Audiitori järeldusotsus	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16



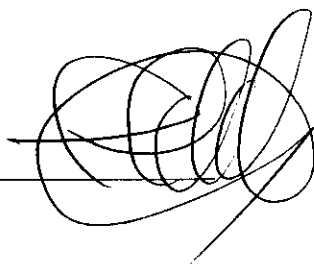
KONTAKTANDMED JA ALLKIRJAD

OÜ-u ESS Kinnisvara peamiseks tegevuseks on kinnisvara rentimine. Teenuseid osutatakse Tallinnas.

Ärinimi: OÜ ESS Kinnisvara
Äriregistri kood: 10088800
Aadress: Tammsaare 25, Tallinn
Telefon: 611 6111
Faks: 611 6111
E-post: mereilu@hotmail.ee
Majandusaasta algus: 01.01.2002
Majandusaasta lõpp: 31.12.2002
Tegevjuht: Priit Pöld
Audiitor: KPMG Estonia

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULETUS

01.01.2003



TEGEVUSARUANNE

OÜ ESS Kinnisvara põhitegevusala 2002. aastal oli kinnisvara rentimine aadressil Tammsaare 25, mille alateenused jagunevad järgmiselt:

- ruumide rent
- kommunaalteenused
- töömeeste teenuse müük.

Möödunud majandusaasta tähtsamad sündmused olid:

1. Jätkati kõikide samade teenuste pakkumist samadele klientidele.

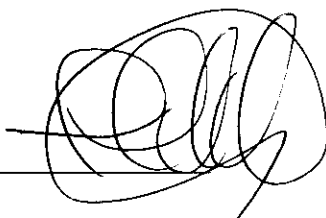
Tulevasel aastal kavatseme jätkata samade teenuste pakkumisega pikaajaliselt sõlmitud lepingute alusel.

Töötajate arv 2002. aasta alguses oli 5 ning aasta lõpuks 5 töötajat.

Töötajate töötasude üldsumma moodustas 612 tuhat krooni, sh. juhataja töötasu 216 tuhat krooni.

OÜ ESS Kinnisvara juhataja on Priit Pöld.

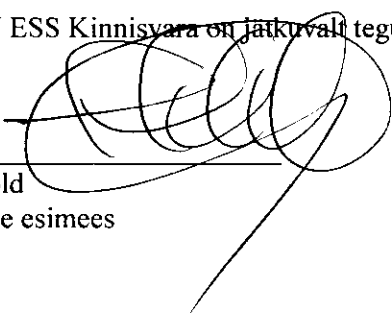
Juhatusel liige:



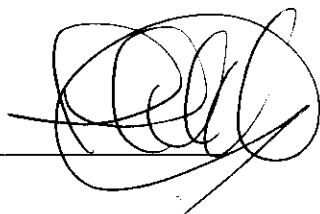
JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 14 esitatud OÜ-u ESS Kinnisvara 2002. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ ESS Kinnisvara finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 09.05.2003, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ ESS Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.


Priit Põld
Juhatuse esimees

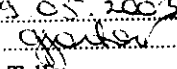
Juhatuse liige:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev 09.05.2003

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

OÜ ESS Kinnisvara
Majandusaastaaruanne 2002

Registered

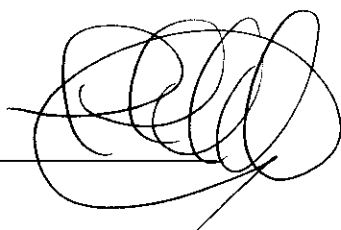
GISSP 00171000

KASUMIARUANNE

(Eesti kroonides)

	Lisa	2002	2001
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	2	9,991,841	9,747,851
Muud äritulud			35,612
Kokku äritulud		9,991,841	9,783,463
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		3,956,431	2,772,293
Mitmesugused tegevuskulud		283,315	253,292
Tööjõu kulud			
- palgakulu		611,920	684,198
- sotsiaalmaksud		201,932	225,788
- töötuskindlustus		3,237	
Kulum			
- põhivara kulum ja väärtuse langus	3	2,304,522	2,283,324
Muud ärikulud		138,263	7,469
Kokku ärikulud		7,499,620	6,226,364
Ärikasum (-kahjum)		2,492,222	3,557,099
Finantstulud			
- intressitulud			141,098
Kokku finantstulud		0	141,098
Finantskulud			
- intressikulud		1,447,560	2,076,063
Kokku finantskulud		1,447,560	2,076,063
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		1,044,662	1,622,135
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1,044,662	1,622,135

Juhatuses liige:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 09.05.2003

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

OÜ ESS Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2002

RAAMATUPIDAMISBILANSS

(Eesti kroonides)

AKTIVA (VARA)

Käibevara

Raha ja pangakontod

Nõuded ostjate vastu

 Ostjatele laekumata arved

Kokku nõuded ostjate vastu

Mitmesugused nõuded

 Muud lühiajalised nõuded

Kokku mitmesugused nõuded

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Käibevara kokku

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

 Muud aktsiad ja osakud

 Mitmesugused pikaajalised nõuded

Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud

Materiaalne põhivara

 Maa ja ehitised

 Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud

 Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)

 Lõpetamata ehitus

Kokku materiaalne põhivara

Põhivara kokku

AKTIVA (VARA) KOKKU

Lisa

31.12.02

31.12.01

6,374,543

5,286,564

286,510

708,946

286,510

708,946

13,000,000

13,005,063

13,000,000

13,005,063

8

5,151

5,151

6,689

3,814

11,840

8,965

19,672,893

19,009,538

5

2,388,000

2,388,000

2,388,000

2,388,000

42,704,587

42,704,587

6,856,576

6,789,576

-5,687,664

-3,383,142

37,000

6

43,910,499

46,111,021

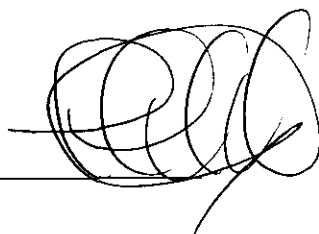
46,298,499

48,499,021

65,971,392

67,508,559

Juhatuses liige:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 02.05.2003

Signature/alkiri [Signature]

KPMG, Tallinn

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

(Eesti kroonides)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed
järgmisel perioodil

Kokku võlakohustused

Võlad hankijatele

Maksuvõlad

Viitvõlad

Võlad töövõtjatele

Muud viitvõlad

Kokku viitvõlad

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Pangalaenu

Kokku pikaajalised võlakohustused

Muud pikaajalised võlad

Võlad tütar- ja ematööstustele

Kokku muud pikaajalised võlad

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

Omakapital osahingus

Osakapital nominaalväärtuses

Aazio

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

Omakapital osahingus kokku

KOKKU PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Lisa

31.12.02

31.12.01

Alatime / Omakapital
Registreeritud

51888

2,753,809

2,566,049

2,753,809

2,566,049

189,738

212,565

161,613

189,608

91,029

45,780

28,199

38,407

119,228

84,187

3,224,388

3,052,408

20,485,520

23,239,329

20,485,520

23,239,329

32,574,268

32,574,268

32,574,268

32,574,268

53,059,788

55,813,597

56,284,176

58,866,005

2,000,000

2,000,000

4,350,000

4,350,000

200,000

35,000

2,092,554

635,419

1,044,662

1,622,135

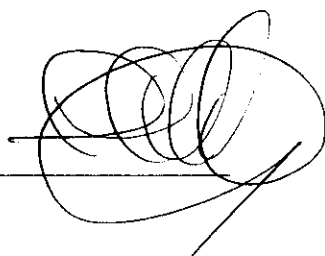
9,687,216

8,642,554

65,971,392

67,508,559

Juhatuses liige:



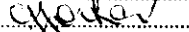
Initialled for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

09.05.2003

Signature/alkiri



KPMG, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(Eesti kroonides)

OÜ ESS Kinnisvara
Majandusaastaaruanne 2002
Registritekoon
SISSE

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Puhaskasum
Amortisatsioon
Kasum põhivara müügist

Lisa	2002	2001	2000
	1,044,662	1,622,135	
3	2,304,522	2,283,324	
		-3,255	
	3,349,184	3,902,204	

KOKKU:

Korrigeeringud (suurenemine / vähenemine):

Nõuded ostjate vastu (-/+)
Muud lühiajalised nõuded
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (-/+)
Võlgnevus hankijatele (+/-)
Mitmesugused võlad (+/-)
Maksuvõlad (+/-)
Viitvõlad (+/-)

422,436	-328,746
5,063	-12,997,872
-2,875	-3,814
-22,827	70,301

KOKKU:

KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

408,844	-13,228,576
3,758,028	-9,326,372

RAHAVOOD INVESTEERIMISEST

Pikaajalised finantsinvesteeringud
Põhivara soetamine
Põhivara müük (müügihinnas)

	73,550
-104,000	-145,376
	86,936

KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST

-104,000	15,110
-----------------	---------------

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST

Tagastatud pangalaenu
Saadud juurde laenu
Tagastatud laenu
Aktsiakapitali nimiväärtuse suurenemine
Aazio

-2,566,049	-2,401,759
	38,334,268
	-27,606,200
	1,650,000
	4,350,000

KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST

-2,566,049	14,326,309
-------------------	-------------------

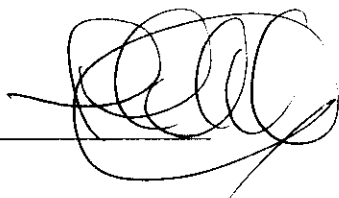
KOKKU ARUANDEAASTA RAHAVOOD

1,087,979	5,015,046
------------------	------------------

Raha ja pangakontod aasta alguses
Raha ja pangakontod aasta lõpus
Muutus

5,286,564	271,518
6,374,543	5,286,564
1,087,979	5,015,046

Juhatus liige:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev 09.05.2003

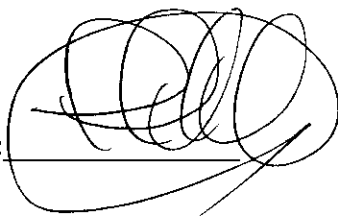
Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	2002	2001
Emiteeritud osasid kokku	2	2
Ühe osa nimiväärtus (krooni)	350,000	350,000
Teise osa nimiväärtus (krooni)	1,650,000	1,650,000
Osakapital aasta alguseks	2,000,000	350,000
suurendamine		1,650,000
Osakapital aasta lõpuks	2,000,000	2,000,000
Aazio aasta alguseks	4,350,000	
suurenemine		4,350,000
Aazio aasta lõpuks	4,350,000	4,350,000
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	35,000	
suurendamine	165,000	35,000
Kohustuslik reservkapital aasta lõpuks	200,000	35,000
Jaotamata kasum aasta alguseks	2,257,554	670,419
aruandeaasta puhaskasum	1,044,662	1,622,135
suunamine reservkapitali	-165,000	-35,000
Jaotamata kasum aasta lõpuks	3,137,216	2,257,554
Omakapital aasta lõpuks	9,687,216	8,642,554

Juhatus liige:



ARVESTUSPÕHIMÕTETE SELGITUSED JA LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja arvestuspõhimõtted

Arvestuse alused

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Müügitulude kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulude kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulude kassapõhiselt.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Põhivarad ja amortisatsioon

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse üle ühe aastase kasutuseaga varasid, mille soetusmaksumus ületab 8 000 krooni. Väheolulise maksumusega, alla 8 000 krooni, inventar on kantud kuludesse ning nende kohta peetakse bilansivälist analüütilist arvestust.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes kasulikust tööeast. Maa maksumuselt kulumit ei arvestata. Kasutatavad amortisatsiooni- perioodid on järgmised:

- ESS peamaja	25 aastat
- ESS haldushoone	20 aastat
- välisrajatised	10 aastat
- inventar	kuni 5 aastat

Põhivara müügist saadud tulu või kulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt muudes ärituludes või – kuludes.

Kasutusrent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite pangas.

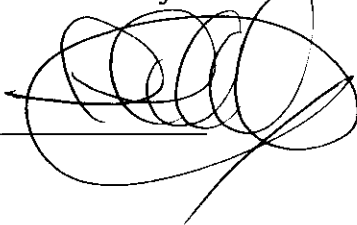
Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas- aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustuseksena töövõtjate ees.

Juhatusel liige:



11

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 03.05.1003
Signature/allkiri
KPMG, Tallinn

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summist. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida.

Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 12.

Lisa 2. Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäive koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast, millest on vähendatud käibemaks.

Realiseerimise netokäive tegevusalade lõikes:	2002	2001
Ruumide rent	7 387 320	7 172 160
Kommunaalteenused	2 117 297	2 024 769
Töömeeste kasutamine	301 752	334 310
Muu	185 472	216 612
Kokku	9 991 841	9 747 851

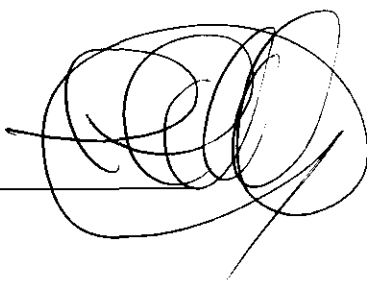
Lisa 3 Kulum

	2002	2001
Materiaalse põhivara kulum	2 304 522	2 283 324
Kokku	2 304 522	2 283 324

Lisa 4. Muud pikaaajalised aktsiad ja osad

	ESS Haldus	Kokku
Aktsiate (osade) soetusmaksumus 01.01.2002	2 388 000	2 388 000
Aktsiate (osade) arv	1	1
Soetusaeg	2001	
Aktsiate (osade) soetusmaksumus 31.12.2002	2 388 000	2 388 000
Aktsiate (osade) arv	1	1

Juhatusel liige:



12

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 09.05.2003
Signature/allkiri [Signature]
KPMG, Tallinn

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Inventar	Varas- rajalised	Lopetamata ehitis	Kokku
Soetusmaksumus						
Saldo 1. jaanuaril 2002	5 502 000	37 202 587	1 370 724	5 418 852		49 494 163
Soetamine			67 000		37 000	104 000
Müük						
Saldo 31. detsembril 2002	5 502 000	37 202 587	1 437 724	5 418 852	37 000	49 598 163
Akumuleeritud kulum						
Saldo 1. jaanuaril 2002		1 949 228	377 259	1 056 655		3 383 142
Majandusaasta kulum		1 533 012	226 230	545 280		2 304 522
Müüdud põhivara kulum						
Saldo 31. detsembril 2002		3 482 240	603 489	1 601 935		5 687 664
Jääkväärtus						
1. jaanuaril 2002	5 502 000	35 253 359	993 465	4 362 197		46 111 021
31. detsembril 2002	5 502 000	33 720 347	834 235	3 816 917	37 000	43 910 499

Lisa 6. Kasutusrent

Kasutusrendile võetud vara rendimaksed

	Transpordi vahendid	KOKKU
Kajastatud rendimaksed 2002	110 399	110 399
2001	(54 576)	(54 576)

Sõlmitud kasutusrendilepingutest tulenevad kohustused
jagunevad järgmiselt:

- kuni kom aastat	343 575	343 575
- üle kolme aasta	20550	20 550
Kokku	364 124	364 124

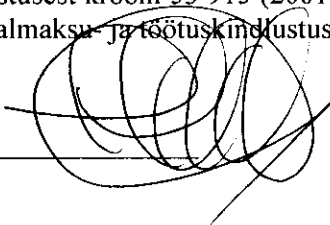
Lisa 7. Maksud

	31.12.2002		31.12.2001	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	5 151		5 151	
Käibemaks		99 545		130 056
Üksikisiku tulumaks		24 240		25 741
Erisoodustuste tulumaks		1 128		151
Töötuskindlustus		1 541		
Kogumispension		270		
Sotsiaalmaks		34 889		33 660
Kokku	5 151	161 613	5 151	189 608

Lisa 8. Võlgnevus töövõtjatele

Bilansikirje *Võlad töövõtjatele* koosneb väljamaksmata töötasudest summas 37 114 krooni (2001: 0) ja puhkusetasukohustusest krooni 53 915 (2001: 45 780), millest 13 529 krooni (2001: 11 359) moodustab arvestuslik sotsiaalmaksu- ja töötuskindlustuse kohustus.

Juhatus liige:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 03.03.2003
Signature/allkiri [Signature]
KPMG, Tallinn

Lisa 9. Võlakohustused ja mitmesugused võlad

	Saldo 31.12.2002 (31.12.2001)	2003.a. (2002.a.) tasumisele kuuluv osa	Pikaajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
<i>Võlakohustused</i>					
Pikaajaline pangalaen	23 239 329 (25 805 378)	2 753 809 (2 566 049)	20 485 520 (23 239 329)	Oktoober 2009	6,15%
<i>Kokku võlakohustused</i>	<u>23 239 329</u> <u>(25 805 378)</u>	<u>2 753 809</u> <u>(2 566 049)</u>	<u>20 485 520</u> <u>(23 239 329)</u>		
<i>Võlad emaettevõttele</i>					
Laen emaettevõttelt	32 574 268 (32 574 268)		32 574 268	Veebruar 2004	
<i>Kokku võlad emaettevõttele</i>	<u>32 574 268</u> <u>(32 574 268)</u>		<u>32 574 268</u> <u>(32 574 268)</u>		

Lisa 10. Laenude tagatised ja panditud varad

Merita Pangast võetud pikaajalise laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Järve 34a/Tammsaare 25.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse omanikke, töötajaid, juhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nende lähikondlasi.

Olulised tehingud seotud osapooltega:

Müük töötajale 2 928

Tehingud seotud osapooltega pole tehtud turuhinnast oluliselt erinevate hindadega.

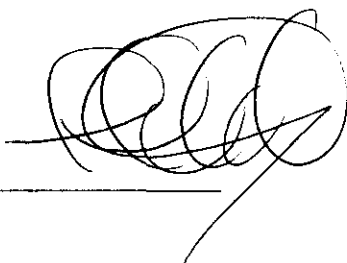
Lisa 12. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustas 3 337 216 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 867 676 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 469 540 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2003. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2002.

Juhatuses liige: _____



KPMG Estonia

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

Tallinn, Eesti Vabariik
Registries
SISSE KINNITUS
2003

Audiitori järeldusotsus**OÜ ESS Kinnisvara osanikele**

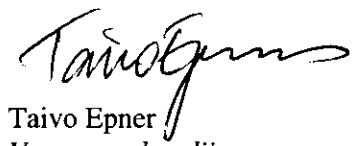
Oleme auditeerinud OÜ ESS Kinnisvara 31. detsembril 2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 14. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, 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.

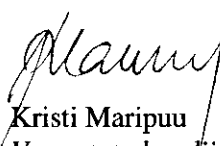
Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ ESS Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 9. mai 2003

AS KPMG Estonia



Taivo Epner
Vannutatud audiitor



Kristi Maripuu
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

30.06.2003

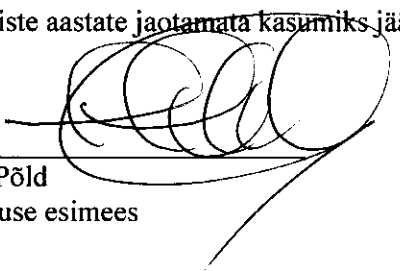
OÜ ESS Kinnisvara jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2001	2 092 554 krooni
2002. a. puhaskasum	1 044 662 krooni
Kokku jaotamata kasum	3 137 216 krooni

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb

3 137 216 krooni


Priit Pöld
Juhatusesimees

Juhatusesimees:

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele

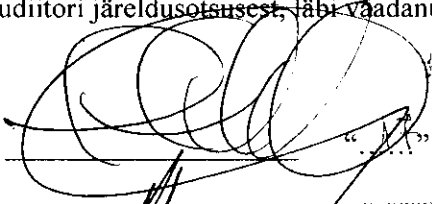
Juhatus on koostanud 2002. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Juhatus liige: Priit Põld

Nõukogu esimees: Tarmo Keskküla

Nõukogu liikmed: Patrick Hilty

Kristina Roosalu


"16" 05 2003

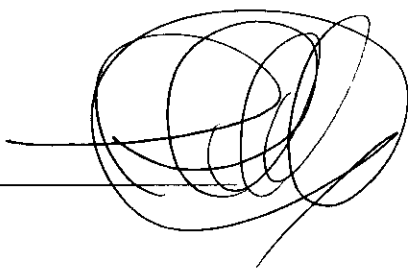
"16" 06 2003

"16" 06 2003

"16" 06 2003

Majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosolekul "16" 06 2003.

Juhatus liige:



30.06.2005

Tallinna Äriregister

Vastavalt Äriseadustiku § 179 teatame osanikud:

OÜ ESS Kinnisvara, registrikood 10088800

Osanike nimekiri seisuga 31.12.2002

Osanik: OÜ IKHOR Investeeringud registrikood 10088817
Tallinn, 10117
Narva mnt.7

Osade arv: 1 (üks)

Osa väärtus: 350 000 (kolmsada viiskümmend tuhat) krooni

Omandatud: 03.09.96

Osanik: Burton Holding Limited, reg. nr. CVR 25 56 65 99
Taani
Kopenhaagen

Osade arv: 1 (üks)

Osa väärtus: 1 650 000 (üks miljon kuussada viiskümmend tuhat) krooni

Omandatud: 03.05.01