

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

08. 02. 2002

Margret Pappel

codebook 31.02.2002

11 lu

Torni Kinnisvara AS

Majandusaasta aruanne
Aruandeperiood 1.1.-31.12.2001

LEADERSHIP

Juhatus: *Kalev Tanner*

.....

Sisukord

1. Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad	3
2 Tegevusaruanne	4
3. Raamatupidamise aastaaruanne	5
3.1. Bilanss	5
3.2. Kasumiaruanne	6
3.3 Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
4 Auditori järeldusotsus	9
5. Kasumi jaotamise ettepanek	10

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2001 a tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande

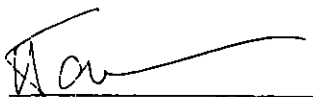
Torni Kinnisvara AS majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, mis on esitatud lehekulgedel 5-8, auditori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekus

2001 a majandusaasta aruande kinnitas Torni Kinnisvara AS uldkoosolek "04"
vebruar 2002 a

Juhatusel liikmete allkirjad

Kalev Tanner

30.01.02
(kuupäev)



Nõukogu liikmete allkirjad

Indrek Rahumaa

04.02.02
(kuupäev)


(allkiri)

Andres Ratspep

04.02.02
(kuupäev)


(allkiri)

Olev Schults

04.02.02
(kuupäev)


(allkiri)

Tegevusaruanne

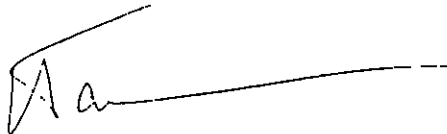
2001 aastat võib lugeda Torni Kinnisvara aktsiaseltsi jaoks edukas

Ettevõtte tulud moodustasid tema omanduses oleva kontoripinna valjarentimisest

2001 aastal moodustasid ettevõtte tulud üle 557 tuhande krooni ja puhaskasumiks kujunes aasta lõpuks ligikaudu 485 tuhat krooni. Bilansimahuks oli aasta lõpuks ligikaudu 5,2 miljonit krooni

2001 aasta jooksul ettevõttes palgalisi tootajaid ei olnud

Juhatuse ja nõukogu liikmetele tootasu juhatuse ja nõukogu toos osalemise eest ei makstud



Kalev Tanner
Torni Kinnisvara AS juhataja

Tallinnas, 07 jaanuaril 2002 a

08 02, 2002

31 12 2001

KAIBEVARA	546,363
1 Raha ja pangakontod	543,692
2 Viitlaekumised	2,671
2 1 Intressid	2,671

PÕHIVARA	4,699,751
3 Materiaalne põhivara	4,699,751
3 1 Maa ja chitised	4,745,215
3 2 Akumuleeritud põhivara kulum	-45,464

AKTIVA KOKKU	5,246,114
---------------------	------------------

LUHIAJALISED KOHUSTUSED	15,648
4 Hankijatele tasumata arved	7,250
5 Maksuvõlad	8,398

OMAKAPITAL	5,230,466
6 Aktsiakapital nimiväärtes	2,398,940
7 Aazio	2,346,275
8 Aruandeaasta kasum	485,251

PASSIVÄ KOKKU **5,246,114**

Date/kuupäev 30.1.2002

Signature/alkin

Signature/alkin

KPMG, Galton

KASUMIARUANNE

2001

	
Realiseerimise netokaive	557,600
ARITULUD KOKKU	557,600
Kaubad, toore, materjal ja teenused	23,300
Mitmesugused tegevuskulud	6,256
Põhivara kulum ja vaartuse langus	45,464
ARIKULUD KOKKU	75,020
ARIKASUM (-KAHJUM)	482,580
Muud intressi- ja finantstulud	2,671
FINANTSTULUD KOKKU	2,671
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	485,251
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	485,251

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identiteetseks
Date/kuupäev 20/2/2002
Signature/allkiri TATP
KPMG, Tallinn

Lisa 1. JUHATUSE DEKLARATSIOON

Torni Kinnisvara AS juhatus on ariscadustikust lahtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande mis kajastab õigesti ja õiglaselt ariuhingu vara, kohustusi ja 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 kuupaeva 31 12 2001 ja aruande koostamise kuupaeva 07 01 2002 vahemikus

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ariuhingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise paeva seisuga Majandus-aastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda kaesoleval perioodil antud hinnangust

Juhatuse hinnangul on Torni Kinnisvara AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Lisa 2. ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

TULUDE TUNNUSTAMINE JA KAJASTAMINE

Tulusid kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt

VALISVALUUTAPÕHISTE VARADE JA KOHUSTUSTE KAJASTAMINE

Kõik varad ja kohustused on näidatud bilansis Eesti kroonides vastavalt Eesti Panga bilansipaeva Eesti krooni kuusile valisvaluutade suhtes

PÕHIVARADE ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Põhivaraks loetakse pika kasutuseaga varasid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses Kulum on arvestatud kasutades lineaarset meetodit arvestades põhivara kasulikkude tootega Maa maksumust ei amortiseerita, chitise amortisatsiooninorm on 1% aastas

OSTJATELT LAEKUMATA NÕUETE HINDAMINE

Seoses suhteliselt vaikese nõuete koguarvuga, hinnatakse iga nõuet individuaalselt Nõudeid, mille maksetahtjast on moodunud 6 kuud ja mille laekumise kohta pole piisavalt tõendeid, samuti nõudeid deebitoridele kelle piisava maksejõuetuse kohta on piisavalt tõendeid, kajastatakse bilansis ebatõenäoliselt laekuvate nõuetea Lootusetuks tunnistatakse nõuded, mille maksetahtjast on moodunud üle ühe aasta

RENDIARVESTUSE PÕHIMÕTTED

Rendilepinguid, kus varaobjekti omandiõigus rendilepingu lõppemisel ei lähe üle rentnikule, kujendatakse kui kasutusrendilepinguid Saadavad rendimaksed kantakse selle perioodi tulusse, mille eest rent arvestati Saadud rendi ettemaksed näidatakse bilansis tulevaste perioodide tuludena ning kantakse selle perioodi tuludesse, mille eest ettemaksed tehakse

Lisa 3. PÕHIVARA

Materiaalne põhivara	Maa	Ehitised	Akum. kulum
Aasta alguses	0	0	0
Sissetulek - Mitterahaline sissemaks	198,800	4,546,415	0
Majandusaasta kulum			-45 464
Aasta lõpus	198,800	4,546,415	-45,464

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifikatsiooniks

Date/kuupäev

Signatuur/Ilkir

KPMG Tallinn

08 02 2002

Lisa 4. OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS

Nimetus	Kogus	Nominaal	31.12.2001
Aktsiakapital			
Muutus (aktsiaemissioon)	239,894	10	2,398,940
Aasta lõpus	239,894	10	2,398,940
Aazio			
Muutus (aktsiaemissioon)			2,346,275
Aasta lõpus			2,346,275
Akumuleeritud tulu			
Aasta puhaskasum			485,251
Aasta lõpus			485,251
Omakapital			
Aasta alguses			0
Muutus			5,230,466
Aasta lõpus			5,230,466

Lisa 5. RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kaudne meetod	2001
RAHAVOOD ARITEGEVUSEST	
Aruandeaasta puhaskasum	485,251
Materiaalse põhivara kulum	45,464
Kokku	530,715
korrigeerimised (suurenemine/vahenemine)	
Vutlaekumised	-2,671
Võlad hankijatele	7,250
Maksuvõlad	8,398
Kokku	12,977
RAHAVOOD ARITEGEVUSEST KOKKU	543,692
RAHAVOOD KOKKU	543,692
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	0
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	543,692
Raha ja selle ekvivalentide suurenemine/vahenemine	543,692

Lisa 6. MAKSUD

Maksuvõlad	31.12.2001
Kaubemaks	8,398
Kokku maksuvõlad	8,398

Lisa 7. NETO REALISEERIMISKAIVE

Kogu Eesti Kinnisvara AS realiseerimise netokaive aastal 2001 on saadud tema omanduses oleva kinnisvara
väljarendimisest Eesti residentidele

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud iden. lipse trükk

Date/kirjut

Signatuur

KINNISVARA



KPMG Estonia

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

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

08.02.2002

5 004 Tartu
Estonia

Telephone +372 7 301 330
Fax +372 7 301 333

Audiitori järeldusotsus

Torni Kinnisvara AS aktsionaridele

Oleme auditeerinud Torni Kinnisvara AS 31. detsembril 2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekulgedel 5 kuni 8. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Audit kaigus oleme valjavõiteliselt 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 arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Tallinn 30. jaanuar 2002

AS KPMG Estonia

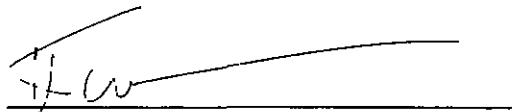
Taivo Epner
Nimetatud auditor



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
08 02. 2002

Kasumi jaotamise ettepanek

2001 a. aruandeaasta kasum	485,251
Eraldised reservkapitali	24,263
Aktsionaridele dividendidena valjamakstav kasumiosa	460,988
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jaak parast 2001 a majandusaasta aruande kinnitamist	0



Kalev Tanner
juhataja