

AS Pindi Kinnisvara

Majandusaasta aruanne / Annual Report

Lulu
Ingrid Mesilane

Majandusaasta algus / Start of financial year: 1. jaanuar 2001 / January 1, 2001

Majandusaasta lõpp / End of financial year: 31. detsember 2001 / December 31, 2001

Ärinimi / Commercial name:	AS Pindi Kinnisvara
Äriregistri kood / Commercial register code:	10677258
Aadress / Address:	Estonia pst 15, Tallinn, 10141
Telefon / Phone:	6 103 900
Faks / Fax:	6 103 901
Põhitegevusala / Main field of activity:	kinnisvara müügiesindus, kinnisvara hindamine / real estate sales representations, real estate appraisal service
Tegevjuht/ Managing director:	Mauri Miidla
Audiitorkontroll / Auditor:	Mati Nõmmiste - Rimess MRI OÜ

SISUKORD/ CONTENTS

<u>Tegevusaruanne / Activity Report</u>	3
<u>Juhatuse deklaratsioon / Declaration of the Board</u>	5
<u>Bilanss / Balance Sheet</u>	6
<u>Kasumiaruanne / Income Statement</u>	7
<u>Omakapitali aruanne / Report of Equity Capital</u>	8
<u>Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid / General Accounting Principles</u>	9
<u>Lisa 1. Raha ja pangakontod / Cash and Bank Accounts</u>	11
<u>Lisa 2. Nõuded ostjate vastu / Claims Against Purchasers</u>	11
<u>Lisa 3. Tütaretevõtete aktsiad ja osad / Stocks and Shares of Subsidiaries</u>	11
<u>Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine / Movement in Fixed Assets</u>	12
<u>Lisa 5. Kasutusrent / Operating Lease</u>	12
<u>Lisa 6. Kapitalirent / Capital Lease</u>	13
<u>Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud / Arrears of Taxes and Advanced Payments of Taxes</u>	13
<u>Lisa 8. Realiseerimise netokäive / Realization Net Turnover</u>	14
<u>Audiitori järeldusotsus / Auditor's decision</u>	15
<u>Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek / Profit Allocation Proposal</u>	16

Tegevusaruanne

Pindi Kinnisvara tegevusalad on:

- kinnisvara ja vallasvara ost, müük, rentimine ja vahendamine;
- kinnisvara ja vallasvara arendus;
- vallasvara hindamine;
- kinnisvaraalane koolitus.

Möödunud majandusaasta olulisemaks sündmuseks võib lugeda Pindi Kinnisvara omanikeringi laienemist märtsis 2001.a. Selle tulemusena kuuluvad ettevõtte omanike ringi Norra investorid, kellele kuulub hetkel 65% Pindi Kinnisvara aktsiatest.

Teisena tootsime välja põhimõttelise muudatuse ettevõtte struktuuris. Kuni aruandeaasta aprillini, tegutsesid Pindi Kinnisvara bürood Tallinnas, Tartus ja Pärnus eraldi juriidiliste isikutena. Majanduslikel põhjustel ühendati kõik nimetatud bürood ühe äriühingu alla.

Pindi Kinnisvara positsioneerib ennast turul klassikalise kinnisvarabüroona, kes osutab teenuseid investoritele, kinnisvara müüjatele ja kinnisvara arendajatele. Meie eesmärk on olla usaldusväärne partner kõigile kinnisvaraturul tegutsejatele. Eriliselt pöörame tähelepanu kinnisvara hindamisele, esindusteenusele ja kinnisvara haldamisele.

Pindi Kinnisvara peamised arengusuunad on regionaalne laienemine ja teenusearendus. Aruandeaasta lõpus avasime büroo Riias. Büroo avamine oli oluline sündmus kogu Pindi Kinnisvarale. See on esimeseks sammuks meie tegevuse laienemisel Läti Vabariigis, kui ka väljaspool Eestit üldse. Pikemas perspektiivis näeme loogilise jätkuna oma ettevõtte tegevuse laienemist Leedu Vabariiki.

Riia büroo tegutseb iseseisva äriühinguna, mis on Pindi Kinnisvara tütarettevõtte. Tegevuse alustamine Riias nõudis suuri investeeringuid, mis vähendasid vastavalt rahvusvahelistele arvestusreeglitele olulise osa Pindi Kinnisvara ärikasumist. Kulu

Activity Report

Main activity fields of Pindi Kinnisvara are:

- purchase, sale and mediation of real estate and movables;
- development of real estate and movables
- appraisal of movables;
- schooling related to real estate.

Expansion of the Shareholders' circle of Pindi Kinnisvara, in March 2001 can be considered as the most important event in financial year 2001. As a result of it, Norwegian investors are part of proprietary, holding 65% of Pindi Kinnisvara's shares.

Secondly, there was a change in the structure of the enterprise. Until April, all offices of Pindi Kinnisvara in Tallinn, Tartu and Pärnu operated as one juridical person. For economical reasons all mentioned offices were united under one enterprise.

Pindi Kinnisvara is positioning itself as a classical real estate office that provides services to investors, real estate sellers and developers. Our goal is to be a reliable partner to real estate operators. Our special attention is turned to appraisal, representation and administration service of real estate.

The main development trends of Pindi Kinnisvara are regional expansion, and service development. Important event at the end of the financial year was opening of a branch in Riga. It is the first step in expanding our operations abroad and in Latvian market. In long-term perspectives we see expansion to Lithuanian market as a next logical step.

kajastub meie majandusaasta aruande kasumiaruande finantskuludes.

The office in Riga is functioning as an independent financial enterprise that is subsidiary of Pindi Kinnisvara. Starting

operations in Riga brought along great investments decreasing relevant part from

the profit of Pindi Kinnisvara.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti aruandeaastal tasu üldsummas 323 707 krooni.

The total remuneration accounted to be paid to Members of the Management Board and to Members of the Supervisory Board in financial year constituted 323 707 Estonian kroons

Pindi Kinnisvara töötas aruandeaasta lõpuks 29 kinnisvaramaaklerit ja 10 kinnisvara hindajat. Lisaks sellele töötab abipersonalina Pindi Kinnisvaras 13 inimest. Kokku seega 52 inimest.

As of 31 December 2001, AS Pindi Kinnisvara had 52 employees, from which 29 were brokers and 10 valuers. In addition to that 13 persons are hired as assistance personnel.

Juhatuse deklaratsioon

AS Pindi Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 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.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 13.03.2002 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS Pindi Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2001.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30 märtsil 2002.a
2002

juhatuse esimees / Chairman of the Board Janno Rokk

juhatuse liige / Member of the Board

juhatuse liige / Member of the Board

Declaration of the Board

In accordance with the Commercial Code, the Management Board of AS Pindi Kinnisvara has prepared the annual accounts, which present a true and fair view of the assets, liabilities, equity and performance of the company. The annual accounts have been prepared in compliance with the requirements deriving from the Accounting Act and the generally accepted accounting principles.

The annual accounts reflect significant events or circumstances, which occurred or became evident between the balance sheet date December 31, 2001 and financial statement authorization date March 13, 2002, and which affect the valuation of assets and liabilities.

Assets and liabilities have been valued on an objective and prudent basis. The preparation of financial statements requires the use of judgments. Our assessments are based on up-to-date information regarding the company's position, future plans and risks up until the financial statement authorization date. The actual outcome of transactions entered into during the financial year or prior years may not coincide with our assessments.

Management deems AS Pindi Kinnisvara to be a going concern.

Management Board confirms annual report of the year 2001 to be truthful and complete.

Tallinn, March 30,

Malcolm Whitehall

Mauri Miidla

Pindi Kinnisvara AS
Bilanss

Balance Sheet

AKTIVA		31.12.2001	31.12.2000
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa/Note 1	1 476 648	400 000
Nõuded ostjate vastu	Lisa/Note 2	429 567	-
Ostjatelt laekumata arved		429 567	-
Mitmesugused nõuded		277 987	-
Muud lühiajalised nõuded		277 987	-
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		18 767	-
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		18 767	-
KÄIBEVARA KOKKU		2 202 969	400 000
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	Lisa/Note 4	731 666	-
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		861 879	-
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-	130 213	-
PÕHIVARA KOKKU		731 666	-
AKTIVA KOKKU		2 934 635	400 000
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused		302 527	-
Tagatiseta võlakohustused		260 000	-
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	Lisa/Note 6	42 527	-
Ostjate ettmaksed toodete ja kaupade eest		325 001	-
Võlad hankijatele		951 518	-
Hankijatele tasumata arved		951 518	-
Maksuvõlad	Lisa/Note 7	346 405	-
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		218 518	-
Võlad töövõtjatele		218 518	-
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 143 969	-
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		86 640	-
Muud laenud krediidasutustelt	Lisa/Note 6	86 640	-
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		86 640	-
KOHUSTUSED KOKKU		2 230 609	-
OMAKAPITAL			
Aktiikapital või osakapital nominaalväärtuses		400 000	400 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		304 026	-
KOKKU OMAKAPITAL		704 026	400 000
PASSIVA KOKKU		2 934 635	400 000

Pindi Kinnisvara AS
Bilanss

Balance Sheet

		31.12.2001	31.12.2000
CURRENT ASSETS			
Cash and bank	Lisa 1	1 476 648	400 000
Customer receivables	Lisa 2	429 567	-
Accounts receivable		429 567	-
Other receivables		277 987	-
Other receivables		277 987	-
Prepaid expenses		18 767	-
Other prepaid expenses		18 767	-
TOTAL CURRENT ASSETS		2 202 969	400 000
NONCURRENT ASSETS			
Noncurrent physical assets	Lisa 9	731 666	-
Other equipment and fixtures (gross carrying amount)		861 879	-
Accumulated depreciation (minus)		- 130 213	-
TOTAL NONCURRENT ASSETS		731 666	-
TOTAL ASSETS		2 934 635	400 000
LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Short - term loans and notes		302 527	-
Unsecured debt		260 000	-
Short- term loans from credit institutions		42 527	-
Customer advances for goods and services		325 001	-
Supplier payables		951 518	-
Account payable		951 518	-
Taxes payable		346 405	-
Accrued expenses		218 518	-
Payables to employees		218 518	-
TOTAL CURRENT LIABILITIES		2 143 969	-
NONCURRENT LIABILITIES			
Long- term liabilities		86 640	-
Other loans from credit institutions		86 640	-
TOTAL NONCURRENT LIABILITIES		86 640	-
TOTAL LIABILITIES		2 230 609	-
OWNER'S EQUITY			
Share capital (par value)		400 000	400 000
Retained earnings		-	-
Net profit (loss) for the financial year		304 026	-
Treasuru stock (minus)		-	-
TOTAL OWNER'S EQUITY		704 026	400 000
TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY		2 934 635	400 000

Kasumiaruanne
Skeem 1
Income Statement

	2001
ÄRITULUD	
Realiseerimise netokäive	Lisa/Note 8 9 632 110
Muud äritulud	259 107
ÄRITULUD KOKKU	9 891 217
ÄRIKULUD	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4 387 938
Mitmesugused tegevuskulud	2 857 439
Tööjõukulud	1 794 821
palgakulu	1 349 432
sotsiaalmaksud	445 389
Kulum	130 213
põhivara kulum ja väärtuse langus	130 213
Muud ärikulud	
ÄRIKULUD KOKKU	9 170 411
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	720 806
FINANTSTULUD	4 464
finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	
kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum tütarettevõttelt	
finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	
kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum sidusettevõttelt	
finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	
kasum valuutakursi muutusest	
muud intressi- ja finantstulud	4 464
FINANTSKULUD	421 244
kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum tütarettevõtetelt	408 103
intressikulud	11 935
kahjum valuutakursi muutustest	1 168
muud finantskulud	38
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	304 026
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	304 026

Kasumiaruanne
Skeem 1
Income Statement

	2001
REVENUE	
Net sales	Lisa/Note 8 9 632 110
Other revenue	259 107
TOTAL REVENUE	9 891 217
EXPENSES	
Materials, consumables and supplies	4 387 938
Other operating expenses	2 857 439
Personnel expenses	1 794 821
wages and salaries	1 349 432
social security and other costs	445 389
Depreciation	130 213
depreciation, amortization and value adjustments	130 213
Other expenses	
TOTAL EXPENSES	9 170 411
OPERATING PROFIT (LOSS)	720 806
FINANCIAL INCOME	4 464
income from subsidiary companies	
income from associated companies	
income from other noncurrent financial investments	
foreign exchange gain	
other interest and similar income	4 464
FINANCIAL EXPENSES	421 244
loss from subsidiary companies	408 103
interest expense	11 935
foreign exchange losses	1 168
other financial expenses	38
PROFIT (LOSS) FROM NORMAL OPERATIONS	304 026

Omakapitali aruanne**Report of Equity Capital**

	Aktsiakapital / Share Capital	Aruande- aasta kasum / Profit of the Financial Year	Kokku / Total
01.01.01	400 000	0	400 000
2001.a. kasum / profit of the year 2001		304 026	
31.12.01 /	400 000	304 026	704 026

Vastavalt AS Pindi Kinnisvara põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400.000 krooni .

Aksia nimiväärtus on 100 krooni.

In accordance with Foundation Articles the minimum amount of the Share Capital is 400 000 Estonian kroons.

Nominal value of the share is 100 Estonian kroons.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid / General Accounting Principles

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjeldatakse 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. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 4000 krooni ning kasutusajaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid 33,33% aastas.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Accounting policies

Financial transactions are shown as cross-carrying amount as of their accruing moment in actual value. Accounting reports are prepared in accordance with the accrual basis of accounting.

Valuation of receivables

Accounts receivable are valued based on amount that can reasonably be paid. Each customer's unpaid invoices are valued separately. Earlier allowance for uncollectible receivables will be considered irrecoverable are excluded from the balance sheet.

Fixed assets

Assets exceeding 4000 Estonian kroons with life-time over 1 year are reflected as fixed assets on the Balance Sheet.

Fixed assets are shown at gross-carrying amount including value of assets and the cost of assets purchased through capital lease.

Noncurrent physical assets are depreciated in their useful lifetime using linear method. The following amortization rates are 33,33% in a year.

Investments in subsidiaries and associated companies

In separate financial reports of parent company, investments into subsidiaries and associated companies are shown according to equity accounting method. Equity accounting method means that gross-carrying investment amount is increased by amount of profit returned from investment (decreased in case of loss and decreased by amount of dividends paid).

Purchases of foreign currency are accounted for at the exchange rates quoted by a commercial bank at date of the purchase. At the balance sheet date, the amounts are restated using the Bank of Estonia closing exchange rate. The amounts received in foreign currency which are immediately converted into Estonian kroons, are reported at the exchange rate quoted by a commercial bank at the date of receipt. Exchange gains and losses are reported in income statement.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata

Foreign currency

Lease agreements that can be terminated without making any additional payments, and in

lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõiguse ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele,

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

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 kohustusena töövõtjate ees.

Reserve of vacation pay

Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Operating and finance lease

case of which title to the asset is not transferred to the leaseholder either during or by the end of the lease term are accounted for as operating leases.

Operating lease payments are expensed on an accrual bases.

Leases that cannot be classified as operating leases are recognized as finance leases. A finance lease is recognized as an asset and a liability based on the lease term. Assets leased under finance lease are reported at acquisition cost, less the residual value and accumulated depreciation. Since the leased assets are to be returned, they have been assigned depreciable lives that equal their lease terms.

Revenue

Net sale is recognized in the net amount and it is recorded on an accrual basis as of the moment when an invoice is issued to the buyer. Interest on earnings is reflected on an accrual bases and earnings from dividends are reflected when right of demand for dividends arises.

Spending on vacation pay is reflected on period when obligation has risen. Reserve of vacation pay is amended once a year – at the end of financial year. Earned vacation pay is reflected in income statement as expenditure and in balance sheet is accounted as short- term liability to employees.

All appendixes of annual report are presented in Estonian kroons

Lisa 1. Raha ja pangakontod / Cash and bank accounts

2001

Sularaha kassas / Cash 147 470
Pangakontod EEK/ Bank Accounts 1 329 178

Kokku / Total 1 476 648

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 429 567 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Claims against purchasers

Claims against purchasers are reflected in the balance sheet in amount of 429 567 kroons. Accounts receivable are valued in balance sheet based on amounts that are reasonably to be paid.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes Due from purchasers

Aegumata / Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud - Kokku / Total
Undue / Exceeded less than 1 month	1-3 months	
216 750	79 663	100 901
	Exceeded 3 months - 1 year	32 253
		429 567

Lisa 3. Tütarettevõtete aktsiad ja osad / Stocks and Shares of Subsidiaries

AS Pindi Kinnisvara tütarettevõteteks olid 2001. aastal / Subsidiaries of AS Pindi Kinnisvara in year 2001 were:

Nimi / Name	Tegevusala / Activity field	Asukoht / Location
Realia SIA	Kinnisvara tehingud / real estate transactions	Brīvības bulvaris 19-3 Rīga Lāti Vabariik / Brīvības bulvaris 19-3 Riga, Republic of Latvia

Tütarettevõtete konsolideerimine laiendatud kapitaliosaluse meetodil / Consolidation of subsidiaries using equity method

	SIA Realia
Aruandeaasta puhaskasum / net profit	-1 039 378
Konsolideeritud kasumi osa / consolidated share of profit	-1 039 378

**Konsolideeritud kahjum /
consolidated loss**

-1 039 378

**Tütaretevõtete omakapital seisuga 31.12. 2001 /
equity of subsidiaries dated Dec 31, 2001**

SIA Realia

Aktiakapital / Share capital

56 098

Aruandeaasta kasum / Profit of Reporting Year

-1039 378

Omakapital kokku / Total equity

- 983 280

AS Pindi Kinnisvara poolt antud laen tütaretevõtetele 349 498 krooni kajastatud ebatõenäoliselt laekuva nõudena ja kantud finantskuludesse.

Loan given to subsidiaries from AS Pindi Kinnisvara in amount of 349 498 Estonian kroons is reflected as claim unlikely to be paid and is included into financial expenses.

Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine / Movement in fixed assets

Soetusmaksumus 31.12.2000	0
Soetamine	861 878
Soetusmaksumus 31.12.2001	861 878
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	130 213
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	130 213
Jääkmaksumus 31.12.2001	731 665

Acquisition cost Dec 31, 2000	0
Acquisition	861 878
Acquisition cost Dec 31, 2001	861 878
Depreciation in report year	130 213
Accumulated depreciation Dec 31, 2001	130 213
Depreciated cost	731 665

Lisa 5. Kasutusrent

Operating lease

AS Pindi Kinnisvara rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

AS Pindi Kinnisvara rents following assets on terms of operating lease:

**Masinad ja seadmed /
Machinery and equipment**

2001.a maksed

payments year 2001

37 658

Lisa 6. Kapitalirent**Capital Lease**

AS Pindi Kinnisvara rendib
kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

AS Pindi Kinnisvara is renting following
assets on terms of capital lease:

Soetusmaksumus 31.12.2001 / Acquisition cost Dec 31, 2001	155 568
Akumuleeritud kulum 31.12.2001 / Accumulated Depreciation Dec 31, 2001	16 480
Kulum 2001.a. / Depreciation year 2001	16 480
Kapitalirendivõlgnevus / Arrears of Capital Lease	
sh tähtajaga kuni 1 aasta / incl due up to one year	42 527
1-5 aastat / 1- 5 years	86 640
Aruandeperioodil tasutud masked / Paid taxes in report period	26 402
Intressimäär 6 % / Interest rate 6 %	
Aruandeperioodi intressikulu / Interest costs in report period	3 523

**Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud / Arrears of taxes and
advanced payments of taxes**

	31.12.2001 / Dec 31, 2001
Maksuliik / Type of taxes	Maksuvõlg / Arrears of taxes
Käibemaks / VAT	174 949
Sotsiaalmaksuvõlg / Payroll taxes payable	105 271
Isiku tulumaks / Tax on income	66 185
Kokku / Total	346 405

Lisa 8. Realiseerimise netokäive / Realization Net Turnover**Realisatsioon tegevusalade
lõikes/****Realization in operating areas: 2001**

Kinnisvara eluruumide vahendus/ Mediation of residential premises	4 268 588	44,4%
Kinnisvara äripindade vahendus/ Mediation of commercial premises	996 186	10,3%
Kinnisvara hindamine/ Valuation of real estate	3 227 391	33,5%
Muud (konsultatsioon,renditulu)/ Other (consultation, rental income)	1 139 945	11,8%
Kokku / Total	9 632 110	100%

Realisatsioon riikide lõikes/**Realization in states: 2001**

Eesti Vabariik / Republic of Estonia	9 632 110	100%
--------------------------------------	-----------	------

RIMESS MRJ OÜ
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421

E-mail: rimess@rimess.ee
Internet: www.rimess.ee

Reg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

To the shareholders of AS Pindi Kinnisvara

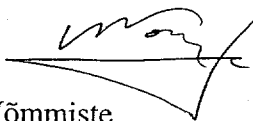
Auditor's report

We have audited the Annual Financial Statements of AS Pindi Kinnisvara for the financial year ended 31 December 2001. Preparation of the Annual Financial Statements is the responsibility of company's management. Our responsibility is to make an assessment of the report based on the results of our audit.

We conducted our audit in accordance with Auditing Standards of the Republic of Estonia. These standards require that we plan and conduct our audit in a way that allows to obtain reasonable assurance about whether the reports are free of material misstatements. In the process of auditing we have randomly examined the evidence relevant to the figures and disclosures in the reports. Our audit also included critical assessment of the accounting principles and significant estimates made by management used in the preparation of the reports, as well as evaluation of the overall presentation of the reports. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion on the reports.

According to our opinion the Annual Financial Statements, being compiled in accordance with the requirements of the Accounting Law of the Republic of Estonia, that indicates the balance sheet amount of 2,934,635 Estonian Kronas and the profit of 304,026 Estonian Kronas as a result for the financial year, presents truly and fairly the result for the financial period and the financial situation of AS Pindi Kinnisvara as of December 31, 2001.

Tallinn, April 23, 2002



Mati Nõmmiste
Authorised Auditor



Janno Greenbaum
Authorised Auditor

RIMESS MRI OÜ
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421

E-mail: rimeess@rimeess.ee
Internet: www.rimeess.ee

Reg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

Audiitori järeldusotsus AS Pindi Kinnisvara aktsionäridele

Oleme kontrollinud AS Pindi Kinnisvara 31.12.2001.a. 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 võimaldab 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 seisuga 31.12.2001.a. bilansi mahuks 2.934.635 krooni ja finantstulemuseks 304.026 krooni kasumit, kajastab õigesti ja õiglaselt AS Pindi Kinnisvara majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

Tallinnas, 23. aprillil 2002.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor



Jarmo Greenbaum
Vannutatud audiitor

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek Profit Allocation Proposal

AS Pindi Kinnisvara aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2001. aasta lõpuks kogunenud 304 026 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

The Stockholders' meeting of AS Pindi Kinnisvara decided to allocate its accumulated profit for year 2001 of EEK 304 026 accordingly:

kohustuslikku reservfondid
dividendideks
eelmise perioodi jaotamata kasumi arvele

15 200 krooni,
288 800 krooni,
0 krooni.

Required Reserves
Dividends
Retained earnings on revenue account in amount of

15 200 kroons
288 800 kroons
0 kroons.

Majandusaasta aruande allkirjad / Signatures of the Annual Report

AS-i Pindi Kinnisvara juhatus on koostanud 2001. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "16." "ma" 2002 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik Äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

The Management Board of AS Pindi Kinnisvara has prepared Annual Report of Financial Year 2001 that is approved by shareholders' General Meeting and is signed by all Members of the Council and Management Board of the Company.

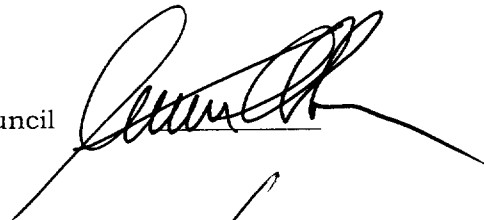
Nimi / Name

Ametinimetus / Occupation

Allkiri / Signature

Sven Tore Ottesen

nõukogu esimees / Chairman of the Council



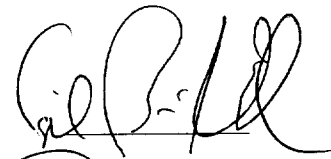
Paal Aschjem

nõukogu liige / Member of the Council



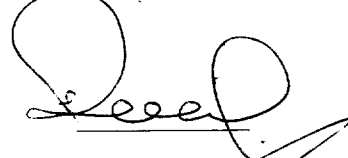
Egil August Bauer-Nilsen

nõukogu liige / Member of the Council



Kalev Roosiväli

nõukogu liige / Member of the Council



Janno Rokk

juhatuse esimees/ Chairman of the Board



Malcolm Whitehall

juhatuse liige/ Member of the Board



Mauri Miidla

juhatuse liige / Member of the Board

