

TAALRI KINNISVARA OÜ

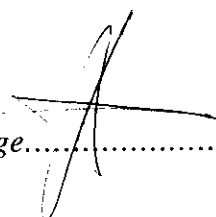
2001.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:	01.01.2001
Majandusaasta lõpp:	31.12.2001
Aadress:	Rävala pst.13-26 Tallinn
Telefon:	6448 644
Registrikood	10137757
Põhitegevusala	Kinnisvara arendamine ja rentimine,hooldus, vahendamine
Audiitor	Piret Kann

Sisukord

Üldine informatsioon ettevõtte kohta.....	3
Juhatuse tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoo aruanne.....	8
Lisad raamatupidamise aastaaruandele.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruane koostamise alused.....	9
Lisa 2 Materiaalne põhivara	11
Lisa 3 Maksud.....	11
Lisa 5 Võlakohustused	12
Lisa 6 Osakapital.....	12
Lisa 7 Realiseerimise netokäive.....	12
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	13
Audiitori järeldusotsus.....	14
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek.....	15
Juhatuse allkirjad 2001 majandusaasta aruandele.....	15

Juhatuse liige.....



Üldine informatsioon ettevõtte kohta

Taalri Kinnisvara OÜ on 1996. aastal asutatud Eesti eraisikutele kuuluv ettevõtte.

Ettevõtte põhitegevusalad on:

Kinnisvara arendamine

Kinnisvara rentimine ja hooldus

Kinnisvara vahendamine

Ettevõtte pakub oma teenust Eestis. Taalri Kinnisvara OÜ-s töötab 4 töötajat.

Aadress:	Rävala pst.13-26 Tallinn
Telefon:	6448 644
Registrikood	10137757
Põhitegevusala	Kinnisvara arendamine ja rentimine,hooldus, vahendamine
Audiitor	Piret Kann

Juhatusel liige.....

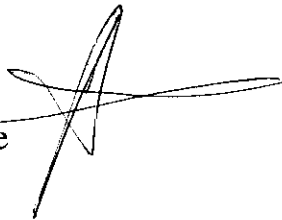
Juhatuse tegevusaruanne

Taalri Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara arendamine ja rentimine. Taalri Kinnisvara OÜ tegevus 2001.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2002.a. sõltuvad majanduslikust olukorrast Eesti Vabariigis. Soodsa konjunkturi korral tegevus jätkub nagu see oli 2001.a.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kahe liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2001.a. eraldi ei tasustatud. Töötajate palgakulu kokku oli 233 tuh. krooni. Keskmise töötajate arv oli 5.

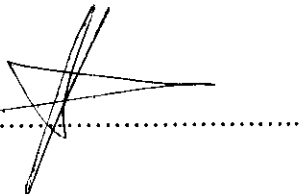
Paul Saar
Juhatuse liige



Ants Kikas
Juhatuse liige



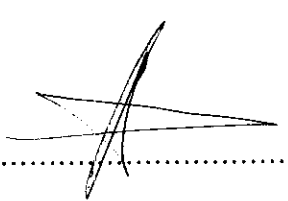
Juhatuse liige.....



Bilanss

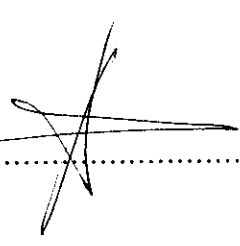
	31.12.2001	31.12.2000
A K T I V A		
	Lisad	
Käibevara		
Raha ja pangakontod	257487	236555
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	233200	387451
Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	23222	22309
Viitlaekumised		
Muud viitlaekumised	36791	48803
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded lisa 3	34840	10800
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	86622	215840
Kokku	121462	226640
Käibevara kokku	672162	921758
Põhivara		
Materiaalne põhivara lisa 2		
Korteriomand	606129	606129
Muu inventar (soetusmaksumuses)	138412	52194
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	31630	31630
Akumuleeritud põhivara kulum	-71609	-29795
Põhivara kokku	704562	660158
A K T I V A kokku	1376724	1581916

Juhatuse liige.....



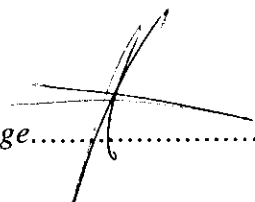
		31.12.2001	31.12.2000
P A S S I V A	Lisad		
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused	lisa5	252884	241219
Pikaajalise liisingkohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil	lisa4	104124	70974
Ostjate ettemaksed		175939	249544
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		215802	105143
Maksuvõlad		9858	18342
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		12253	18440
Muud viitvõlad		14600	41891
Lühiajalised kohustused kokku		785460	745553
Kohustused kokku		785460	745553
Pikaajalised kohustused kokku			
Liisingu pikaajalised maksed	lisa4	232748	379155
Omakapital			
Osakapital	lisa6	310000	310000
Kohustuslik reservkapital		15200	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		132008	-156327
Aruandeaasta kasum		-98692	303535
Omakapital kokku		358516	457208
PASSIVA kokku		1376724	1581916

Juhatuse liige.....



Kasumiaruanne

		2001	2000
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	lisa 7	2670077	3678387
Muud äritulud		0	2543
Kokku äritulud		2670077	3680930
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		2431222	3080765
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		175398	214438
b) sotsiaalmaksud		57881	70765
c) töötuskindlustus		151	0
Kulum			
a) põhivara kulum		41814	16038
Muud ärikulud		12982	17546
Kokku ärikulud		2719394	3399552
Ärikasum (-kahjum)		-49317	281378
Finantstulud			
e) muud intressi- ja finantstulud		304	27144
Kokku finantstulud		304	27144
Finantskulud			
c) intressikulud		28434	607
d) kahjum valuutakursi muutustest		0	28
d) muud finantskulud		21245	4352
Kokku finantskulud		49679	4987
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		-98692	303535
Aruandeaasta kahjum (puhaskasum)		-98692	303535

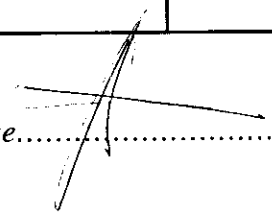

 Juhatus liige.....

Rahavoogude aruanne

	2001	2000
A. Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	-98692	303535
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	41814	16038
Käibevara jääkide muutusest	270528	78748
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutustest	39907	1866
Kokku	253557	400187
B. rahavoog investeeringutest		
Põhivara soetamisest	-184044	-286330
Saadud dividende	0	5280
Muude finantsinvesteeringute müük	0	20157
Antud laene	-3000	22309
Kokku	-187044	-238584
C. Rahavoog finantseerimisest		
Kapitalirendi pikaajaliste maksete tagasimaksed	-40581	-7080
Saadud laene	224000	
Laenude tagasimaksed	-229000	-10000
Kokku	-45581	-17080
D. Rahajäägi muutus	20932	144523
Raha jääk perioodi algul	236555	
Raha jääk perioodi lõpul	257487	

**Omakapitali
muutuste aruanne**
(tuh.kroonides)

	osakapital	reservid	eelnevate perioodide kasum/kahjum	aruandeaasta kasum/kahjum	kokku
31.12.1999	310	0	-154	-2	154
1999.a. kahjum	0	0	-2	2	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	303	303
31.12.2000	310	0	-156	303	457
31.12.2000	310	0	-156	303	457
2000.aasta kasum	0	0	303	-303	0
2000.a. kasumist		15	-15	0	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-98	-98
31.12.2001	310	15	132	-98	359

 Juhatuse liige.....
 

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2001.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 1995.a. jõustunud raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse äriühingut jätkuvalt tegutseva organisatsioonina ja raamatupidamises on jätkuvalt kasutatud samu arvestusmeetodeid, hindamisaluseid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 alusel.
Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- ° Muu inventar, tööriistad ja sisseseade.....20%
- ° Masinad ja sedmed.....20%

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid 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 tehingud kajastatakse kasutusrendina.

Juhatuse liige.....

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1.jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilisele isikule ja mitteresidendile välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalsed tulumaksu kohustused ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte osad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

Välisvaluutas toimunud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad seisuga 31.12.2001 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

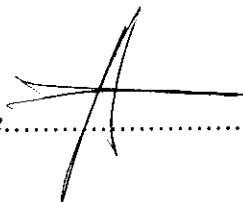
Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.
Intressitulu on arvestatud kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varad ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Juhatuse liige.....



Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine (kroonides)

	Soetusmaksumus 31.12.2000	Seotamine 2001	Akumuleeritud kulum 31.12.2001	Majandusaatsa Kulum 2001	Soetusmaks umus 31.12.2001
Masinad ja Seadmed	31630	0	27823	7033	31630
Auto	0	86218	6158	6158	86218
Muu Inventar	52194	0	19444	10439	52194
Korter (kapitalirent)	606129	0	18184	18184	606129
KOKKU	689953	86218	71609	41814	658323

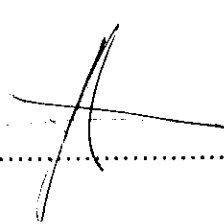
Lisa 3. Maksuvõlad

	31.12. 2000		31.12.2001	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	10800		11906	
Käibemaks		2273	22934	
Üksikisiku tulumaks		6236		3822
Sotsiaalmaks		9833		5885
Töötuskindlustus				151
Kokku	10800	18342	34840	9858

Lisa 4. Kapitalirent
(tuh.kroonides)

	Kohustuse saldo 31.12.2001	sh pika- ajaline osa	sh lühi- ajaline osa	Makse tähtaeg	Intressi- määr
Liisingukohustus	293	213	80	30.11.2005	10-13%
Liisingukohustus	44	19	24	05.06.2003	11%

Juhatuse liige.....



Lisa 5. Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustuste saldo
seisuga 31.12.2001

	Taalri VH	TP Konsutatsioonid	TP Invest	Kokku
Tagasi makstud	-20 000	-208 000	-	
Saldo 31.12.01	181 100	46 665	20 000	247 765
Intress	17 884	3 335	-	21 219
	182 884	50 000	20 000	252 884

Lisa 6. Osakapital

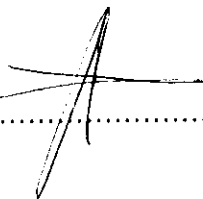
Taalri Kinnisvara OÜ asutamisel 1996.a.novembris emiteeriti 2 osa nimiväärtusega 80000 krooni. Osade eest tasuti 160000 krooni rahas.

1998.a. suurendati osakapitali 150000 tuh. krooni võrra 310000 kroonini. Sissemakse tehti rahas. Äriregistri kandeotsus osakapitali suurendamise kohta tehti 1999 .a.aasal.

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Taalri Kinnisvara OÜ realiseerimise netokäive tekkis 100% Eesti Vabariigis ja tegevusalaks oli kinnisvara arendamine ja rentimine.

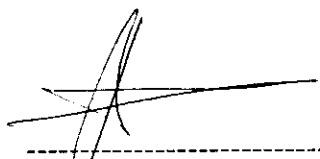
Juhatuse liige.....

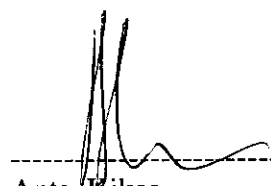


Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 1 kuni 12 toodud Taalri Kinnisvara OÜ 2001.a. raamatupidamise aastaaruanne:

- 1) kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- 2) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamise tavaga;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

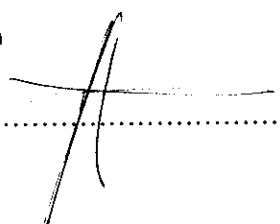


Paul Saar
Juhatuse liige

Ants Rikas
Juhatuse liige

Tallinn 28. juuni 2002

Juhatuse liige.....



Taalri Kinnisvara OÜ

Audiitori järeldusotsus

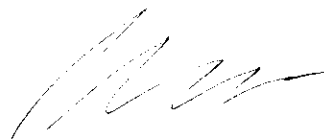
Olen kontrollinud **Taalri Kinnisvara OÜ** 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Audiitortegevuse seadusega ja Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Arvan, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2001.majandusaasta finantstulemuseks **98 692 krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2001.a. 1 376 724 krooni**, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt **Taalri Kinnisvara OÜ** majandusaasta kahjumit ja finantsolukorda 31.12.2001.a.seisuga.

Tallinnas, 28.juunil 2002.a.

Lugupidamisega



EV VANNUTATUD
AUDIITOR
Piret Kann
tunnistus nr. 330
GSM 056 53570

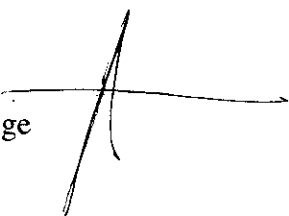
Jaotamata kasum pärast 2001. a. majandusaasta aruande kinnitamist

Eelmiste perioodide kasumi jääk 2000.a. lõpus	132008
2001.a. aruandeaasta kahjum	-98692
Jaotamata kasumi jääk pärast 2001.a. majandusaasta aruande kinnitamist	33316

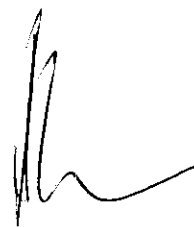
Juhatuse allkirjad 2001 majandusaasta aruandele

Taalri Kinnisvara OÜ 2001 majandusaasta aruande allkirjastamine²⁸.....juunil 2002
(aruanne on kinnitatud osanike koosolekul²⁸.....juunil 2002):

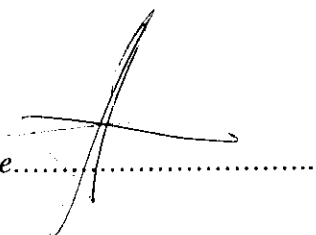
Paul Saar
Juhatuse liige



Ants Kikas
Juhatuse liige



Juhatuse liige.....



**TAALRI KINNISVARA OÜ osanike nimekiri
seisuga 31.05.2001**

ANTS KIKAS

Elukoht Tallinn

Isikukood 35211200378

1 osa

Osa nominaalväärtus 155000 krooni

PAUL SAAR

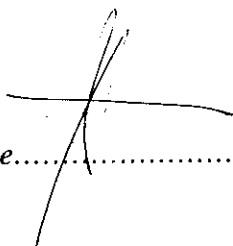
Elukoht Tallinn

Isikukood 35601080353

1 osa

Osa nominaalväärtus 155000 krooni

Juhatuselüige.....



**TAALRI KINNISVARA OÜ osanike nimekiri
seisuga 31.05.2001**

ANTS KIKAS

Elukoht Tallinn

Isikukood 35211200378

1 osa

Osa nominaalväärtus 155000 krooni

PAUL SAAR

Elukoht Tallinn

Isikukood 35601080353

1 osa

Osa nominaalväärtus 155000 krooni

Juhatuse liige.....