

**AS FABLIO
MAJANDUSAASTA ARUANNE**

L 1-03- 2003

14
.....
Aime Mazurenko

AS Fablio põhitegevusalaks on investeringute haldamine ja muu finantstegevus

Annimi	Fablio AS
Arregistri kood	10281595
Aadress	Tartu mnt 14, 10117 Tallinn
Telefon	610 87 00
Faks	610 87 01
Elektronpost	<u>fablio@fablio.ee</u>

Majandusaasta algus	01 01 2001
Majandusaasta lõpp	31 12 2001

Tegevjuht	Tõnu Laak
Auditor	BDO Eesti AS



SISUKORD

21-03-2003

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Arvestuspõhimõtete selgitus	9
Lisa 1 Aktsiate ja muude väärtpaberite liigendus	10
Lisa 2 Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 3 Kapitalirent	11
Lisa 4 Saadud laenude tagatised ning panditud varad	11
Lisa 5 Pikaajalised kohustused	11
Lisa 6 Realiseerimiskäive	11
Lisa 7 Maksude võlgnevused ning ettemaksed	11
Lisa 8 Muud intressi- ja finantstulud	11
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad aastaaruandele	12

.....



2001. AASTA TEGEVUSARUANNE

21-03-2003

2001 aastal moodustasid rendi-, uuri- ja sellega seotud tulud 697 931,17 krooni, mis moodustasid 100% realiseerimise netokäibest

Põhiosa kasumist, mis moodustas 23 miljonit krooni, andsid finantstehingud aktsiatega

2001 aasta lõpuks on soetatud mitmesuguste ettevõtete aktsiaid 15 miljoni krooni eest ja soetatud kinnisvara 35 miljoni krooni eest

2001 aastal jätkus tihedalt koostöö Balti Cresco Investeeringute AS-iga mitmesuguste tehnoloogia- ja finantsprojektide valjatootamises

Aastal 2001 tehtud olulisemad investeeringud

Investeering	investeeringu suurus	Eesmärk
Korter Gonsion tanaval Tallinnas	550 000 krooni	Anda rendile äripinnana
AS Clifton	906 000 krooni	Tehnoloogia ettevõtte

Lahtitulevikus on plaanis poorata senisest enam tahelepanu investeeringutele tehnoloogiasektoris, teadvustades valdkonna volatiilsust ja kõrgeid ärriske. Samas tuleb hakata realiseerima pikka aega tulu mittetootnud investeeringuid, s.h. kinnisvaraobjekte

Nõukogu koosneb neljast liikmest. Ettevõtet juhib juhataja, kellele maksti 2001 aastal 212 tuhat krooni, kogu arvestatud tootasu oli 760 tuhat krooni. Keskmise tootajate arv oli 7. Nõukogu esimehele maksti 2001. aastal 172 tuhat krooni. Ülejaanud nõukogu liikmetele tasu makstud ei ole.



Tõnu Laak
Juhataja

Juhataja 

JUHATAJA DEKLARATSIOON

21-03-2003

Juhataja deklareerib oma vastutust Fablio AS 2001 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et

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



Tõnu Laak
Juhataja

Juhataja 

BILANSS

AKTIVA (varad)	31.12.01	31.12.00
Raha ja pangakontod	43 245	571 374
Ostjatelt laekumata arved	3 218 628	1 140 880
Mitmesugused nõuded	11 771 500	13 765 453
Nõuded sidusettevõtjate vastu	6 056 000	5 656 000
Aruandvad isikud	0	1 203 226
Muud lühiajalised nõuded	5 764 476	7 419 325
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-48 976	-513 098
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	974 526	1 296 994
Maksude tagasinõuded (lisa 7)	918 394	1 255 217
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	56 132	41 777
Varud	243 363	243 363
Ostetud kaup müügiks	243 363	243 363
Põhivara (lisad 1,2)	50 848 428	55 658 041
Pikaajalised finantsinvesteeringud	15 394 747	20 227 573
Maa ja ehitised	36 151 892	35 238 576
Kapitaliseeritud remondikulud	323 500	0
Materiaalne põhivara	7 345 075	7 126 895
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-9 964 120	-8 532 337
Ettemaksed põhivara soetamiseks	1 597 334	1 597 334
AKTIVA KOKKU	67 099 690	72 676 105

Juhataja:



Kirjastatud identifitseerimiseks
 ntialled for identification purposes only

uupäev/date 14.02.2003

ikiri/signature BDO Eesti AS

BILANSS

4.1-03-2003

PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31.12.01	31.12.00
Lühiajalised kohustused	1 670 571	55 396 458
Võlad krediidiasutustele	1 229 161	1 236 000
Muud võlakohustused	248 005	23 679 060
Võlad hankijatele	65 369	50 972
Võlad sidusettevõtjatele	0	30 427 915
Maksuvõlad (lisa 7)	19 120	0
Võlad töövõtjatele	50 174	2 511
Liising	58 742	
Pikaajalised kohustused (lisa 5)	27 880 389	2 848 926
Võlgnevus Hansapangale		248 926
Võlgnevus Hansapangale	1 580 000	2 600 000
Võlad sidusettevõtjatele	26 089 791	
Liising	210 598	0
Omakapital	37 548 730	14 430 721
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	13 330 721	1 349 875
Aruandeaasta kasum	23 118 009	11 980 846
PASSIVA KOKKU	67 099 690	72 676 105

Juhataja



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 14.02.2003

Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

21-03-2003

KASUMIARUANNE

	2001. a.	2000. a.
Realiseerimise netokaive	697 931	999 410
ÄRITULUD KOKKU	697 931	999 410
Kaubad, materjal, teenused	1 517 501	1 254 664
Mitmesugused tegevuskulud	560 318	1 117 994
Tootaskulud, s h	1 011 005	858 517
1 Palgakulu	760 152	645 499
2 Sotsiaalmaksud	250 853	213 018
Põhivara kulum	1 629 490	2 131 744
Muud ärikulud	40 000	21 288
ÄRIKULUD KOKKU	4 758 314	5 384 207
ARIKAHJUM	-4 060 383	-4 384 797
Finantstulud	27 902 787	19 593 070
Finantstulud aktsiatelt ja osadelt	570 053	697 205
Laenukasviki	113 765	21 519
Kasum valuutakursi muutusest		258
Muu intressi- ja finantstulu	27 218 969	18 874 088
Finantskulud	724 395	3 227 427
Finantskulud aktsiatelt ja osadelt	292 620	237 049
Intressikulu	428 650	2 987 509
Kahjum valuutakursist	3 125	2 869
ARUANDEAASTA KASUM	23 118 009	11 980 846

Juhataja



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003. 7

Allkirj/signature 
 BDO Eesti AS

21-03-2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2001	2000
A Rahavoog aruandeaasta antegevusest		
1 Puhaskasum	23 118 009	11 980 846
2 Materiaalse põhivara amortisatsioon	1 629 490	2 131 744
3 Bilansirühmade kokkuvõtete muutused		
nõuded ostjate vastu	-2 077 748	2 325 912
Mitmesugused nõuded	1 993 953	-2 243 588
ettemakstud tulevaste perioodide kulud	322 468	479 129
varud		71 859
Võlakohustused	- 53 652 748	-6 279 160
võlad hankijatele	14 397	23 190
4 Kasum, kahjum põhivara muugist	-12 571	0
5 Kasum, kahjum investeenngutelt	276 465	358 851
KOKKU rahavoog aruandeaasta antegevusest	-28 388 285	8 848 783
B Rahavoog aruandeaasta investeenngutest		
1 Seadmete ja aktsiate ostmisel makstud summad	-1 203 678	-38 999 891
2 Seadmete ja aktsiate muugist laekunud summad	4 091 114	31 814 452
KOKKU rahavoog investeenngutest	2 887 436	-7 185 439
C Rahavoog aruandeaasta finantseerimisest		
1 Tasutud pikaajalist laenu	24 972 720	-1 271 855
KOKKU rahavoog aruandeaasta finantseerimisest	24 972 720	-1 271 855
KOKKU ettevõtte rahavoog (A+B+C)	-528 129	391 489
E Ettevõtte rahajaagi muutus		
1 kassa ja pangakonto jääk 31.12.2000	571 374	179 885
2 kassa ja pangakonto jääk 31.12.2001	43 245	571 374
KOKKU rahajaagi muutus	-528 129	391 489


 Juhataja

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 14.02.2003 8

Allkirja/signature
 BDO Eesti AS

21-03-2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kokku omakapital seisuga 31.12.2000	14 430 721
sh Aktsiakapital	1 000 000
Reservkapital	100 000
Eelmiste perioodide kasum	1 349 875
2000. aasta kasum	11 980 846

Aruandeaasta (2001. a.) kasum 23 118 009

Kokku omakapital seisuga 31.12.2001	37 548 730
sh Aktsiakapital	1 000 000
Reservkapital	100 000
Eelmiste perioodide kasum	13 330 721
Aruandeaasta kasum	23 118 009

2001. a. aastaaruande kasumi jaotamise ettepaneku 36 448 730
kohaselt jaotatav kasum

Aktsiakapitali seotud omakapital (aktsiakapital) aruandeaastal ei muutunud ja see on 1 000 000 tuhat krooni ning koosneb 100 000 nimelisest aktsiast igauhe nimiväärtusega 10 krooni.

ARVESTUSPÕHIMÕTETE SELGITUS

Käesolev Fablio AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava põhimõtetega järgides Raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna juhendmaterjalides, EV Valitsuse ja rahandusministri määrustes sätestatud

2001. aasta aruanne on koostatud kooskõlas eelmisel aruandeperioodil rakendatud arvestuspõhimõtetega, hindamisaluste või arvestusmeetodite osas muudatusi ei ole tehtud. Seejuures on kajastatud ka varasemate perioodide finantsinformatsiooni seni kajastamata olnud tulu osas.

Kasumiaruande koostamisel on aluseks Raamatupidamise seaduses esitatud kasumiaruande skeem nr 1.

Aruanne on esitatud kroonides

Juhataja



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 14.02.2003

Allkiri/signature BDO Eesti AS

Lisa 1 AKTSIATE JA MUUDE VÄÄRTPABERITE LIIGENDUS

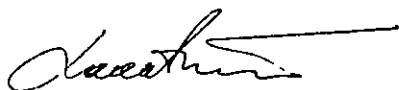
Ettevõtte nimi	Aktsiate, osade Arv aasta algul	Osaluse suurus %	Soetatud Aktsiate Kogus	Muudud aktsiate kogus	Aktsiate osade arv aasta lõpul	2003 Soetus-maksumus aasta lõpul
A.						
Hansapanga aktsiad	94379		0	31000	63379	6 137 139
Kaija	5450		0		5450	301 960
Ljudos	17500		0		17500	142 485
Läti Privat Vaartpaber	15000		0		15000	818 944
Staburadze	5000		0		5000	335 303
Kokku:	X		0	31000	X	7 735 831
B.						
Balti Cresco Inv grupi AS	47499	21,50			47499	2 897 652
Tartu Kodumajatehase AS	8048	9,25			8048	1 636 923
OTP Halduse OU	1	50,00			1	302 143
Feraldo Holding OU	1	50,00			1	476 640
Eesti Golfikeskus AS	100	1,70	300		400	225 681
Baroness OU	1	100,00			1	66 411
AS Clifton	0	4,5			2000	906 000
Torni Kinnisvara AS	0	20,00	47499		47499	1 147 465
Kokku:	X	X	47799		X	7 658 916
Aktsiad kokku:	X	X	47799	31000	X	15 394 747

Lisa 2 MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	31.12.2000 Soetus-maksumuses	Sissetulek (Ostetud)	Väljaminek (Muuk)	31.12.2001 Soetus-maksumuses	31.12.2001 Jääk-maksumuses
Matemaalne põhivara sealhulgas	42 365 471	1 401 096	269 600	43 496 967	33 532 847
- Hooned	34 108 576	550 000	0	34 658 576	30 196 554
- Maa	1 130 000	363 316		1 493 316	1 493 316
- Muu inventar	4 997 496	153 680	0	5 151 176	602 813
- Muud Autod	2 129 399	334 100	269 600	2 193 899	1 240 164
- Kulum	-8 532 337			-9 964 120	
- Kapitaalremont	0	323 500	0	323 500	323 500
- Ettemaksed põhivara soetamiseks	1 597 334	0	0	1 597 334	1 597 334

Põhivara amortiseeritakse lineaarselt

Juhataja



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 14.02.2003

Allkiri/signature JS
BDO Eesti AS

10

21-03-2003

Lisa 3 KAPITALIRENT

Renditud varade soetusmaksumus	334 100
Tasutud väljaostumaksed	123 502
Võlgnevus 31.12.2001	269 340
sh lühiajaline	58 742

Lisa 4 SAADUD LAENUDE TAGATISED NING PANDITUD VARAD

Ehtis Roosikrantsi 10	summas 21 miljonit krooni
Kortenomand Raua 4-24	summas 1 miljon krooni

Lisa 5 PIKAAJALISED KOHUSTUSED

	Summa	Intressimaar	Tasutud	Tähtaeg	Jääk
1 Hansapank	6 000 000	7,5%+libor	4 420 000	2004 a	1 580 000
2 Gessole AS	26 089 791			2005 a	26 089 791
3 Uhisliising	210 598			2006 a	210 598
Kokku	32 300 389		4 420 000		27 880 389

Lisa 6 REALISEERIMISKÄIVE

Tegevusala	Realisatsioon (käibemaksuga maksustatav käive)	Realisatsioon (käibemaksuga mittemaksustatav käive)	Kokku
Pindade rentimine	694 592		694 592
Pindade rentimine		3 339	3 339
Kokku	694 592	3 339	697 931

Lisa 7 MAKSUDE VÕLGNEVUSED JA ETTEMAKSED

	Ettemaks	Kohustus
Käibemaks	802 973	
Ettevõtte tulumaks	115 421	
Isiku tulumaks		6 183
Sotsiaalmaks		12 937
Kokku	918 394	19 120

Lisa 8 MUUD INTRESSI- JA FINANTSTULUD

Eelnevate perioodide korrigeeritud finantstulu	14 285 413 krooni
2001. aastal saadud tulu finantsinvesteeringutest	12 933 556 krooni

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste aastate jaotamata kasum	13 330 721 krooni
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	23 118 009 krooni

Juhataja 

statud identifitseerimiseks
 for identification purposes only
 lev/date 14.02.2003 11
 ignature
 BDO Eesti AS

Jaotatav kasum kokku	36 448 730
selest	
- aktsionandele dividendideks netosummas	2 442 000
- muud eraldised (dividendide tulumaks)	858 000
- jääb aktsiaseltsi kasutusse vaba kasumina	33 148 730

21-03-2003

JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD AASTAARUANDELE

Juhatus on koostanud 2001 a majandusaasta aruande. Kaesolev majandustegevuse aastaaruanne on allkirjastatud Fablio AS juhatuse ja nõukogu liikmete poolt. Aruanne on kinnitatud anuaktsionari 27.06.2002 otsusega.

Fablio AS juhatuse

Juhataja


Tõnu Laak

juuni 2002

Fablio AS nõukogu

Nõukogu esimees


Gunnar Laak

juuni 2002

Nõukogu liige


Jutta Laak

juuni 2002

Nõukogu liige

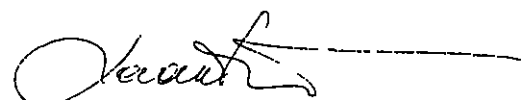

Katrin Laak

juuni 2002

Nõukogu liige


Enn Liimets

juuni 2002


Juhataja

L 1-03- 2003

Audiitori järeldusotsus
Fablio AS ainuaktsionärile

.....14.02.2003.....

Oleme kontrollinud Fablio AS (registrikood 10281595) poolt perioodi 01.01.01-31.12.01 kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ariühingu juhtkonna kohustus. Meie ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande seaduslikkusele ja tõeparasusele.

Sooritasime auditi Auditortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirjaga kehtestatud korras ning arvestades BDO International rahvusvahelistes standardites määratud Auditi kaigus oleme valjavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kirjalikku analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Eelnimetatud korras auditeerimise hea tava kohaselt planeeritud ja sooritatud audit annab meile kullaldase aluse ja piisava kindlustunde otsustamiseks, kas ariühingu raamatupidamise aruanded ei sisalda või sisaldavad olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Me ei ole auditeerinud Fablio AS 2000. aasta raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatust tulenevalt ei saa me võtta omapoolset vastutust meie poolt auditeeritud aruande algsaldode õigsuse eest. Varasemate perioodide finantsinformatsiooni seni kajastamata tulu arvestamine viimase perioodi aruandes ja kliendi poolt antud selgitused lubavad eeldada, et auditeeritud aruande lõppsaldod kajastavad kliendi majandusseisundit olulises osas õigesti.

Arvestades eelmises lõigus märgitud, oleme seisukohal, et Raamatupidamise seaduse ja ariühingu raamatupidamist reguleerivate teiste õigusaktide kohaselt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 23 118 009 (kakskümmend kolm miljonit üheksada kaheksateist tuhat üheksa) krooni kasumit ja bilansi mahuks 31.12.2001 seisuga 67 099 690 (kuuskümmend seitse miljonit üheksakümmend üheksa tuhat kuussada üheksakümmend) krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt ariühingu Fablio AS kasumit ja 31.12.2001 finantsseisundit.

Auditorühing BDO Eesti AS
esindajatena

Mai Evi
Vannutatud auditor

Aktsionaride nimekiri

.....

AS Fablio aktsiad jagunevad 2001 a majandusaasta aruande kinnitamisel

Nimi	Elukoht	isikukood	aktsiaid
Tõnu Laak	Tallinn	35001262730	100 %