

SIRI LNU

01-07-2003

2002.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi AS DV-Kinnisvara

Äriregistri kood 10348595

Aadress Suur-Sõjamäe 10a, Tallinn

Telefon 6 101 104

Faks 6 101 120

Põhitegevusala Kinnis- ja vallasvara rentimise korraldamine ja hooldus

Tegevjuht Jüri Tomson

Juhatus Jüri Tomson
Ants Pilving

Nõukogu Vladimir Galkin
Leonid Tsenter
Gernot Stampe
Vladimir Maslov
Ülo Pärnits

Audiitor: Jelena Ivanova

Lisatud dokumentide loetelu:

1. aktsionäride nimekiri
2. audiitori järeldusotsus

Juhatus liige Jüri Tomson.....

SAABUNUD

25-06-2003

TALLINNA JURIDILISTE ISIKUTE MAKSUMET
nr. 6.4-01.7/8770

Sisukord

Juhatuse deklaratsioon.....	3
Tegevusaruanne 2002.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Rahavoogude aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	11
Lisa 2. Aktsiad ja väärtpaberid.....	12
Lisa 3. Maksud.....	13
Lisa 4. Põhivara.....	13
Lisa 5. Kapitalirent ja kasutusrent.....	14
Lisa 6. Võlakohustused.....	14
Lisa 7. Realiseerimise netokäive.....	14
Kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Majandusaasta aruande allkirjad.....	16
Aktsionäride nimekiri.....	17
Audiitori järeldusotsus.....	18

SISSE TULNUD

01.07.2003

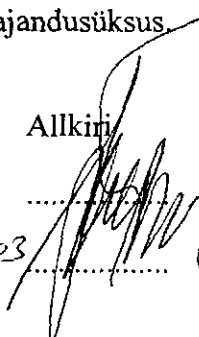
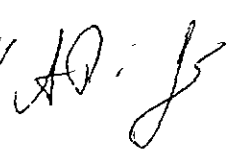
Juhatuse deklaratsioon

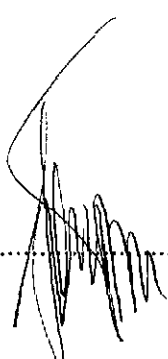
AS DV-Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja 15.04.2003 vahemikus.

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

Juhatuse hinnangul on AS DV-Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

		Kuupäev	Allkiri
Juhatuse liige	Jüri Tomson	22.04.2003	
Juhatuse liige	Ants Pilving	22.04.2003	

Juhatuse liige Jüri Tomson.....


Tegevusaruanne 2002

01.-07-2003

01.01.1998 loodud AS DV-Kinnisvara (endiste nimedega Dvigatel Kinnisvara AS ja Dvikin AS) on kiirelt arenev kinnisvarafirma, kes tegutseb ühes Tallinna perspektiivikas piirkonnas Suur-Sõjamäel.

DV-Kinnisvara AS tegevuse eesmärgiks on AS-le DV-Kinnisvara ja AS-le Dvigatel kuuluvate ruumide ja pindade võimalikult tulemuslik kasutamine samuti uute pindade juurdeostmine.

DV-Kinnisvara AS tegevusalad:

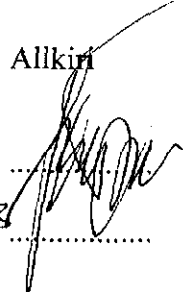
- tootmis- ja laopindade rendileandmine
- büroopindade rendileandmine
- kinnisvaraarendusprojektid
- hoonete haldamine
- kinnisvaraalased konsultatsioonid
- teenuste osutamine rentnikele

2002.a tegevusaasta kujunes firmale edukaks.

DV-Kinnisvara AS tegevuse tulemused seisuga 31.12.2002.a:

- AS-lt Eesti Ühispank saadud krediidi abil soetati AS-lt Dvigatel 2 kinnistut summas 11762200,00 krooni;
- 158 ettevõttele on rendile antud 67,9 tuhat m² pinda 34 hoones;
- realiseerimise netokäive on 18596363,00 krooni;
- töötajate 2002.a keskmine nimestikuline arv oli 38 inimest.
- Aruandeaasta palgakulu oli 2387774,00 krooni, sh tegevjuhile 194146,00 krooni. Nõukogu liikmete töötasu moodustas 432000,00 krooni.
- Töötajate täiendõppekulud olid 16960,00 krooni
- Investeeringud 2002.a olid 2666068,00 krooni.

Järgmisel aastal planeeritakse investeerida summas 6000000,00 krooni.

Kuupäev	Allkiri	Kuupäev	Allkiri
Juhatuse liige	Jüri Tomson	22.04.2003	
Juhatuse liige	Ants Pilving	22.04.2003	

Juhatuse liige Jüri Tomson.....

01-07-2003

Raamatupidamise aastaaruanne

AS DV-Kinnisvara juhatus on koostanud 2002. aasta raamatupidamise aastaaruande.

Juhatuseliige Jüri Tomson

Kuupäev Allkiri

22.04.2003

Juhatuseliige Ants Pilving

22.04.2003

Juhatuseliige Jüri Tomson.....

Bilanss

Varad	Lisa	31.12.2002	31.12.2001-07-2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		373 790	4 843 713
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		1 940 817	2 276 469
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-447 709	-3 167
Nõuded ostjate vastu kokku		1 493 108	2 273 302
Mitmesugused nõuded			
Nõuded sidusettevõtetele		50 628	48 072
Muud lühiajalised nõuded		313 271	1 052 940
Mitmesugused nõuded kokku		363 899	1 101 012
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	719	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		719	0
Käibevara kokku		2 231 516	8 218 027
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete aktsiad või osad	2	110 079	84 806
Sidusettevõtete aktsiad või osad	2	191 500	182 847
Mitmesugused pikaajalised nõuded		1 327 090	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		1 628 669	267 653
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		46 598 490	31 050 630
Masinad ja seadmed		614 269	728 046
Inventar, tööriistad, muu põhivara		156 771	118 839
Akumuleeritud põhivara kulum		-935 182	-522 458
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		0	1 740 000
Materiaalne põhivara kokku	4	46 434 348	33 115 057
Põhivara kokku		48 063 017	33 382 710
Vara kokku		50 294 533	41 600 737
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused		59 988	4 784 195
Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5	0	54 858
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6	15 145 823	2 707 752
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt		84 789	0
Võlakohustused kokku		15 290 600	7 546 805
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		1 727 052	1 419 539
Võlad hankijatele kokku		1 727 052	1 419 539

Juhatuse liige Jüri Tomson.....



Mitmesugused võlad			
Muud võlad		0	274 534
Võlad sidusettevõtetele		75 457	121 147
Mitmesugused võlad kokku		75 457	395 681
Maksuvõlad	3	157 326	268 683
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		456 460	552 771
Muud viitvõlad		137 935	138 339
Viitvõlad kokku		594 395	691 110
Lühiajalised kohustused kokku		17 844 830	10 321 818

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Mittekonverteeritavad võlakohustused		2 654 515	2 963 271
Pangalaenu	6	17 988 000	21 074 000
Pikaajalised võlakohustused kokku		20 642 515	24 037 271
Muud pikaajalised võlad			
Hankijatele tasumata võlad		1 922 377	1 446 452
Muud pikaajalised võlad kokku		1 922 377	1 446 452
Pikaajalised kohustused kokku		22 564 892	25 483 723
Kohustused kokku		40 409 722	35 805 541

Omakapital

Aktiakapital		400 000	400 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 835 591	1 923 394
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		4 609 220	3 431 802
Omakapital kokku		9 884 811	5 795 196
Kohustused ja omakapital kokku		50 294 533	41 600 737



Kasumiaruanne

	<i>Lisa</i>	2002.a.	2001.a.	07 2003
Realiseerimise netokäive	7	18 596 363	17 075 558	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel		0	1 175 329	
Muud äritulud		259 665	58 680	
Kokku äritulud		18 856 028	18 309 567	
Ärikulud				
Kaubad, toore, materjal ja teenused		2 310 042	2 448 731	
Mitmesugused tegevuskulud		6 095 087	6 465 470	
Tööjõu kulud				
Palgakulu		2 387 774	2 459 367	
Sotsiaalmaksud		787 965	811 591	
Töötuskindlustusmaks		9 778	2 130	
Kulum:				
Põhivara kulum		507 481	454 746	
Muud ärikulud		156 422	5 900	
Kokku ärikulud		12 254 549	12 647 935	
Ärikasum		6 601 479	5 661 632	
Finantstulud				
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt	2	49 228	0	
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt	2	5 707	4 847	
Muud intressi- ja finantstulud		33 435	35 729	
Kokku finantstulud		88 370	40 576	
Finantskulud				
Tütarettevõtete aktsiate ja osakutega seotud finantskulud	2	35 580	31 864	
Sidusettevõtete aktsiate ja osakutega seotud finantskulud	2	34 554	0	
Intressikulud		2 010 495	2 238 542	
Kokku finantskulud		2 080 629	2 270 406	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		4 609 220	3 431 802	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		4 609 220	3 431 802	

01-07-2003

Omakapitali muutuste aruanne

	2002	2001
<i>Aktsiakapital</i>		
Aktsiakapital aasta alguses	400 000	400 000
Aktsiakapital aasta lõpus	400 000	400 000
<i>Kohustuslik reservkapital</i>		
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital aasta lõpus	40 000	40 000
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>		
Aasta alguses	5 355 196	1 923 394
dividendid	-519 605	0
aruandeaasta kasum (-kahjum)	4 609 220	3 431 802
Aasta lõpus	9 444 811	5 355 196

Juhatuse liige Jüri Tomson.....

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

01-07 2003

	2002	2001
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	4 609 220	3 431 802
Põhivara kulum ja allahindlus	507 481	454.746
Kasum/kahjum põhivara müügist	103 908	-20 189
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	15 199	27 018
Korrigeeritud kasum enne käibekapitali muutusi	5 235 808	3 893 377
Muutus käibevaras	189 498	-807 112
Muutus kohustustes	-4 860 201	29 696 272
Käibekapitali muutus kokku:	-4 670 703	28 889 160
Rahavood äritegevusest kokku	565 105	32 782 537
Rahavood investeerimisest		
Tasutud põhivara eest	-14 055 307	-27 869 049
Lackunud põhivara müügist	127 119	0
Tasutud finantsinvesteeringute eest	-49 125	-178 000
Rahavood investeerimisest kokku	-13 977 313	-28 047 049
Rahavood finantseerimisest		
Pikaajaliste kohustuste kustutamine	164 678	
Tasutud tulumaks dividendidelt	-19 605	
Tasutud dividende	-500 000	
Saadud laenud	12 717 291	
Tasutud laenud	-3 365 221	
Tasutud kapitalirendimaksed	-54 858	
Rahavood finantseerimisest kokku	8 942 285	0
Raha ja pangakontod netomuutus	-4 469 923	4 735 488
Raha ja pangakontod algjääk	4 843 713	
Raha ja pangakontod lõppjääk	373 790	

Juhatuse liige Jüri Tomson.....

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused****Üldpõhimõtted**

AS DV-Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2002 ja lõppes 31. detsember 2002. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on aastaaruande koostamisel ümber hinnatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil.

Põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja AS-I DV-Kinnisvara on tekkinud summale nõudeõigus.

01-07-2003

Lisa 2. Aktsiad ja väärtpaberid**Pikaajalised finantsinvesteeringud**

AS DV-Kinnisvara tütar- ja sidusettevõtted olid aruandeaastal:

- ☐ tütarettevõtte SMAT RÜHM OÜ, reg.nr.10670351, asukoht Tallinn;
- ☐ tütarettevõtte DV-Vikingtransport OÜ, reg.nr. 10643348, asukoht Tallinn;
- ☐ sidusettevõtte AMAR ENT OÜ, reg.nr.10808654, asukoht Tallinn
- ☐ sidusettevõtte Arhiivikorrastaja OÜ, reg.nr.10059520, asukoht Tallinn

	<i>Arhiiviko rrastaja OÜ</i>	<i>AMAR ENT OÜ</i>	<i>DV- Vikingtransp ort OÜ</i>	<i>SMAT RÜHM OÜ</i>
	<i>31.12.2002</i>	<i>31.12.2002</i>	<i>31.12.2002</i>	<i>31.12.2002</i>
Saldo aasta algul	44 847	138 000	84 806	0
osaluse %	20%	45%	100%	75%
Ostetud osakute soetusmaksumus	0	0	0	11 625
Kapitali suurendamine	0	37 500	0	0
Väärtuse korrigeerimine	5 707	-34 554	-35 580	49 228
kapitaliosaluse meetodil				
Saldo aasta lõpul	50 554	140 946	49 226	60 853
osaluse %	20%	45%	100%	75%

Tütar- ja sidusettevõtete omakapital

Tütar- ja sidusettevõtete	<i>Arhiiviko rrastaja OÜ</i>	<i>AMAR ENT OÜ</i>	<i>DV- Vikingtransp ort OÜ</i>	<i>SMAT RÜHM OÜ</i>
	<i>31.12.2002</i>	<i>31.12.2002</i>	<i>31.12.2002</i>	<i>31.12.2002</i>
Omakapital aasta lõpul	31.12.2002	31.12.2002	31.12.2002	31.12.2002
Osakapital	40 000	355 000	40 000	40 000
Reservkapital	4 000	0	0	0
Eelmiste perioodide kasum/kahjum	75 417	-169 988	36 105	-40 783
Aruandeperioodi kasum/kahjum	28 534	-76 786	-35 580	65 638
Omakapital kokku	147 951	108 226	-1 000	64 855

Arhiivikorrastaja OÜ, AMAR ENT OÜ, DV-Vikingtransport OÜ, SMAT RÜHM OÜ osade turuväärtus ei ole usaldusväärsest määratav.

Juhatuse liige Jüri Tomson.....

01-07-2003

Lisa 3. Maksud

	31.12.2002	31.12.2001
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	719	0
Käibemaksu intress	719	0
Maksuvõlad	157 326	269 078
kinni peetud füüsilise isiku tulumaks	38 336	44 426
sotsiaalmaks	58 958	80 092
käibemaks	38 288	143 489
maamaks	0	10
töötuskindlustusmaks	1 788	0
Ettevõtte tulumaks	19 956	1 061

Lisa 4. PõhivaraMateriaalne põhivara

Põhivara rühm	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus					
31.12.2001	3 411 785	27 638 845	728 046	118 839	31 897 515
Soetatud põhivara	3 173 497	10 023 500	209 515	37 932	13 444 444
Rekonstrueerimine	0	2 350 863			2 350 863
Müüdud põhivara	-		-323 292	-	-323 292
31.12.2002	6 585 282	40 013 208	614 269	156 771	47 369 530
Akumuleeritud kulum					
31.12.2001		399 081	101 720	383 198	522 458
Arvestatud kulum		433 421	49 473	345 109	507 481
Müüdud/mahakantud põhivara			-94 757		-94 757
31.12.2002		832 502	56 436	46 244	935 182
Jääkväärtus					
31.12.2001	3 411 785	27 239 764	626 326	97 182	31 375 057
31.12.2002	6 585 282	39 180 706	557 833	110 527	46 434 348

01-07-2003

Lisa 5. Kapitalirent ja kasutusrent***Kapitalirent***

Alljärgnevas tabelis on esitatud andmed kehtivate kapitalirendilepingute kohta renditud põhivarade liikide lõikes.

Põhivara liik**Masinad ja
seadmed**

Lepingu lõpptähtaeg	2002.a.
Varade soetusmaksumus	323 292
Akumuleeritud kulum	-94 757
Kohustuste jääk 31.12.2002, s.h.	0

Kasutusrent

Auto kasutusrendi makseid on aruandeaasta kasumiaruandes kajastatud kogusummas 174 044 krooni.

Lisa 6. Võlakohustused

Laenuleping	Leping nr. 1310094870010 Ühispank	Leping nr. 131000881011 Ühispank	Leping nr. 1320182680210 Ühispank	Kokku
Lõplik tasumise tähtaeg	15.07.2005	15.01.2006	30.09.2003	
Intressimäär	euribor+3,9%	euribor+3,9%	euribor+3,9%	
Kohustuste saldo 31.12.2001	1 005 600	22 776 153	0	23 781 753
Kohustuste tasumine:				
järgmisel aruandeperioodil	286 000	2 800 000	10 210 998	13 296 998
2004.a.	336 000	2 860 000		3 196 000
2005.a.	137 674	2 920 000		3 057 674

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Tegevusala	2002. aasta	2001. aasta
Renditulu		
Kokku	15 865 068	14 222 655
Teenuste osutamine		
Kokku	2 717 736	2 840 183
Materjalide müük		
Eesti	13 559	12 720
Kokku	13 559	12 720
Kõik kokku	18 596 363	17 075 558

Juhatuse liige Jüri Tomson.....

01.07.2003

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 835 591
2002. aasta puhaskasum	4 609 220

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2002: 9 444 811

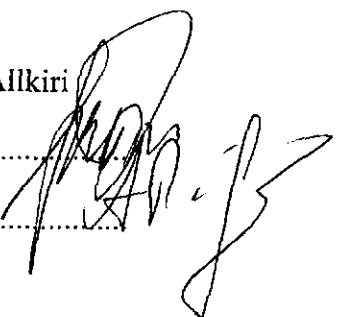
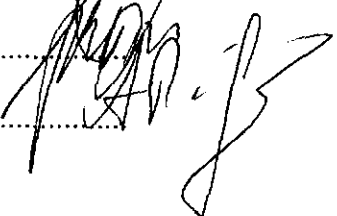
Maksta välja dividendidena 500000 krooni eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvelt hiljemalt 01.09.2003.

Kasumi jääk pärast 2002.a.aastaruanne kinnitamist 8 944 811Juhatuse liige Jüri Tomson.....

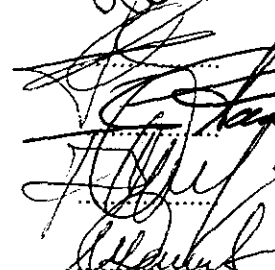
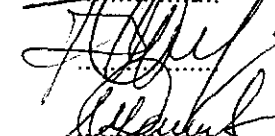
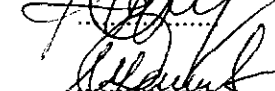
Majandusaasta aruande allkirjad

AS DV-Kinnisvara juhatus on koostanud 2002. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. Seltsi nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud.

AS DV-Kinnisvara majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

		Kuupäev	Allkiri
Juhatuseliige	Jüri Tomson	22.04.2003	
Juhatuseliige	Ants Pilving	22.04.2003	

Nõukogu:

Nõukogu liige	Vladimir Galkin	22.04.2003	
Nõukogu liige	Leonid Tsenter	22.04.2003	
Nõukogu liige	Gernot Stampe	22.04.2003	
Nõukogu liige	Vladimir Maslov	22.04.03	
Nõukogu liige	Ülo Pärnits	22.04.2003	

Juhatuseliige Jüri Tomson.....


Aktionäride nimekiri

1. AS MAINOR, reg.nr.10233521, Tallinn, 12840tk.- 128 400.- krooni
2. OÜ DVITAL, reg.nr.10087338, Tallinn, 8496 tk.- 84 960.- krooni
3. AS LOGIT EEST, reg.nr.10069174, Tallinn, 7184 tk.- 71 840.- krooni
4. AS KRISTOSTEN, reg.nr.10475856, Tallinn, 1064 tk – 10 640.- krooni
5. OÜ BASE LINE, reg.nr. 10687203, Tallinn, 5952 tk.- 59 520.- krooni
6. Vladimir Maslov, isikukood 34708130284, Tallinn, 2 336 tk.- 23 360.- krooni
7. Vladimir Galkin, isikukood 33310280307, Tallinn, 1064 tk- 10 640.- krooni
8. Ants Pilving, isikukood 34807220302, Tallinn, 1064 tk.- 10 640.- krooni

Jelena Ivanova Audiitoribüroo OÜ

STES

01.04.2003

Reg.Nr.10573553
tel. 656-31-44, faks 6129-802
e-mail:info@elai.ee

10621 Tallinn, Laki 16 - 311,

http://www.elai.ee

Audiitori järeldusotsus AS DV- Kinnisvara (Ärireg.kood 10348595) omanikele.

Oleme kontrollinud AS DV-Kinnisvara 31.12.2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis näitas finantstulemuseks 4 609 220.- krooni kasumit ja bilansimahuks 50 294 533.- krooni. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus ning juhtkond vastutab auditi käigus esitatud andmete õiguse ja raamatupidamise korraldamise eest ettevõttes. 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 võimaldaks 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 arvestus põhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

AS DV-Kinnisvara bilansis on pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud investeeringud Smat Rühm OÜ-sse, DV-Vikingtransport OÜ-sse, Amar Ent OÜ-sse, Arhiivikorastaja OÜ-sse summas 301 579.- krooni. Kuna käesoleva järeldusotsuse koostamise ajaks ei ole meile esitatud eelpool nimetatud äriühingute auditeeritud finantsaruandeid, ei saa me avaldada arvamust ja me ka ei avalda arvamust nimetatud investeeringute kajastamise kohta.

Oleme seisukohal, et välja arvatud eelnevas lõigus esitatud märkustest tulenev võimalik mõju aruandeperioodi majandustulemusele, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS DV-Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Tallinnas

Jelena Ivanova
vannutatud audiitor
(tunnistus nr. 363)



21.04.2003.a.