

Helle Miller

do la

Arregistri kood
10395471

Linn või maakond
Tallinn

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01 Jaanuar 2001 a
Majandusaasta algus

31 Detsember 2001 a
Majandusaasta lõpp

Ettevõtte nimi	OÜ Ehitusinvest
Aadress	Vaike-Ameerika tn 19 Tallinn 10129
E-mail aadress	nclja.ehitusinvest@mail.ee
Tegevjuht	Lauri Schmidt juhatuse esimees
Telefon	6460306
Mobiiltelefon	05050220
Fax	6460306
Põhitegevusala	renditegevus, kinnisvaratehingud, litsentsimata kaubandus, konsultatsioonid tegevusalade raames

Juurde lisatud
dokumendid
1 auditori järeldusotsus
2. osanike nimekiri

Lauri Schmidt

juhatuse luge



2001 tegevusaruanne.

.....

OU Ehitusinvest asutati 1998 a (ta on õigusjarglane AS Ehitusinvest asutati 1992 a)
OU Ehitusinvest põhitegevusala on renditegevus OU Ehitusinvest tegutseb Tallinnas
Põhiline tulu saadi kontoriruumide aadressil Värke-Ameerika 8, Tallinnas rendist
Hoone bilansiline maksumus seisuga 31.12.2001 a on 3223631 krooni Kulud hoone
remondiks koostasid 2001 a 630500 krooni

2001 aastal realiseerimise netto-kaive moodustas 2467028 krooni, mis on 4,5 %
võrra rohkem, kui 2000 aastal

Hipoteeki võlgnevuse jaak Harju Maavalitsusele aasta lõpuks oli 359100 krooni,
millest 47880 krooni kuulub kustutamisele 2002 a Hipoteeki tasumise tahtaeg 2009 a

2001 aastal saadi kasumit 712563 krooni, sellest tutarettvõtte OU Aisakell (OU
Ehitusinvest omab 100% osakapitalist) finantsinvesteeringust saadud kasum 175549 krooni

2001 a kasumist on suunatud reservkapitali 20291 krooni Seisuga 31.12.2001 a
reservkapital moodustab 39338 krooni

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 246800 krooni, sealhulgas tegevjuhile, kes on ka
juhatuse esimees, 85000 krooni Keskmine tootajate arv oli aruandeperioodil 4

Vastavalt OU Ehitusinvest 4.06.2001 a otsusele 2001 a otsustati välja maksta
dividendid summas 300000 krooni, millest 138516 oli välja makstud 2001 a ja 161484 krooni
1 kv 2002 a

Lauri Schmidt



Juhatuse liige

**OÜ Ehitusinvest
juhatuse deklaratsioon**

.....

Ariuhingu juhatus on ariseadustikust lahtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab ariuhingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust

2001 majandusaasta aruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas EV hea raamatupidamistava nõuetega

Juhatuse hinnangul osauhing Ehitusinvest (registrikood 10395471) on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Lauri Schmidt



Juhatuse liige

27.06.2004

BILANSS seisuga 31.12.2001.a.

AKTIVA

	Perioodi lõpuks	Perioodi alguseks
Käibevara		
1.Raha ja pangakontod	259659	101261
2.Nõuded ostjate vastu		
2.1 Ostjatelt laekumata arved	120381	138088
2.2 Ebatähtselt laekuvad arved (miinus)	-6764	-22344
Nõuded ostjate vastu kokku	113617	115744
3.Viitlaekumised		
3.1 Intressid	3134	837
Viitlaekumised kokku	3134	837
4.Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
4.1 Maksude ettemaksed ja tagasimõõdud	-	4097
4.2 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2557	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	2557	4097
Käibevara kokku	378967	221939
Põhivara		
5.Pikaajalised finantsinvesteeringud		
5.1 Tutarettevõtte osa	342545	328480
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	342545	328480
6.Materiaalne põhivara		
6.1 Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	3929997	3759315
6.2 Muu inventar, toornõustad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	23918	23918
6.3 Akumuleeritud põhivara kulum	-892857	-638740
6.4 Lõpetamata ehitus	361000	254239
Materiaalne põhivara kokku	3422058	3398732
Põhivara kokku	3764603	3727212
AKTIVA (VARA) KOKKU	4143570	3949151

Lauri Schmidt

juhatuse luge



PASSIVA

Kohustused

Lühiajalised kohustused

7.Võlakohustused

7.1 Tagatiseega võlakohustused

47880 -

Võlakohustused kokku

47880 -

8.Võlad hankjatele

8.1 Hankjatele tasumata arved

77630 119338

Võlad hankjatele

77630 119338

9.Maksuvõlad

38065 11658

10.Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)

10.1 Võlad toovõtjatele

34076 42416

10.2 Intressivõlad

- 86

10.3 Dividendivõlad

150000 -

10.4 Muu viitvõlad

171317 498569

Viitvõlad kokku

355493 541071

11.Lühiajalised eraldised

93337 62655

12.Miitmesugused võlad /hupoteegi võlakohustused/

- 47880

Lühiajalised kohustused kokku

612305 782602

Pikaajalised kohustused

13.Pikaajalised võlakohustused

13.1 Mittekonverteeritavad võlakohustused
(tagatiseega)

311220 359100

Pikaajalised kohustused kokku

311220 359100

Kohustused kokku

923525 1141702

Omakapital osaühingus

14.Osakapital nimivaartuses

399000 399000

15.Aazio / ule nominaalvaartuse/

1227186 1227186

16.Kohustuslik reservkapital

39338 18947

17.Eelmiste perioodide jaotamata kasum

841925 631492

17.Aruandeaasta kasum

712596 530824

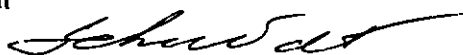
Omakapital osaühingus kokku

3220045 2807449

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

4143570 3949151

Lauri Schmidt



juhatuse liige

Kasumiaruanne
 01.01.2001.a.-31.12.2001.a.

Skeem 1

	Aruande perioodil	Eelneval perioodil
ÄRITULUD		
1 Realiseerimise nettokaive	2477333	2260379
2 Muud aritulud	6859	15737
Kokku äritulud	2484192	2376116
ÄRIKULUD		
1 Kaubad, toore, materjal ja teenused	212383	201731
2 Mitmesugused tegevuskulud	1066388	1206626
3 Toojõu kulud		
a) palgakulu	255938	196617
b) sotsiaalmaksud	81444	71443
Toojõu kulu kokku	337382	268060
4 Kulum		
a) põhivara kulum ja vaartuse langus	254117	231364
Kulum kokku	254117	231364
5 Muud ärikulud	30861	1048
Kokku ärikulud	1901131	1908829
Ärikasum	583061	467287
Finantstulud		
a) finantstulud tutaretevõtete osakutelt	175549	122996
c) muud intressi- ja finantstulud	3134	837
Kokku finantstulud	3134	123833
Finantskulud		
a) intressikulud	49148	60296
Finantskulud kokku	49148	60296
Kasum enne tulumaksustamist	712596	530824
Tulumaks		
Aruandeaasta puhaskasum	712596	530824

Lauri Schmidt

juhatuse liige



27. 06 2002

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2001 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lahtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava on kehtestatud 1. jaanuaril 1995. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi raamatupidamise toimikonna poolt väljaantud juhendid, standardid ja soovitused.

KASUTATUD ARVESISUPÕHIMÕTTED

- 1 Varude kulukskandmisel kasutatakse
FIFO meetodit
- 2 Vahevaartuslike esemete soetamisel
kirjendatakse eksploatatsiooni antavad seemed kohe
100% kuluks
- 3 Vara loetakse põhivaraks alates 5000 krooni
- 4 Kasutatavad amortisatsiooninormid
 - a) Hooned 8%
 - b) Masinad ja seadmed 35%
- 5 Amortisatsiooniarvestust alustatakse
 - a) soetamiskuust (kui soetatud kuni 15 kuupäevast)
 - b) järgnevast kuust (kui soetatud peale 15 kuupäevast)
- 6 Lütarettevõtte kajastamisel bilansis on kasutatud kapitaliosaluse meetodit

Lauri Schmidt



juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

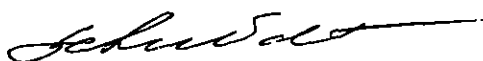
27.06.2002

* kroonides **

	2001	2000
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
1.1 Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
1.1.1 Puhaskasum	+712596	+530824
1.1.2 Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon	+254117	+231364
1.1.3 Tutarettevõtte kasum	-175549	
Kokku 1.1. Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	+791164	+762188
1.2 Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest		
1.2.1 nõuetest ostjatele	+2127	-2893
1.2.2 mitmesugustest nõuetest		-527380
1.2.3 mudatust tuleviku perioodide kulud	-86	-
1.2.4 tulevaste perioodide kuludest	-2557	+7271
1.2.5 hankjatele tasumata võlgadest	-41708	-120341
1.2.6 muudest võlgnevustest	-148867	+503636
1.2.7 maksuvõlgadest	+30504	+54214
1.2.8 aruandeaasta väljamaksmata kuludest	-8340	-72605
Kokku 1.2. Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest	-168927	-158098
Kokku 1.1. + 1.2. Rahavoog äritegevusest	+622237	+604090
2 Rahavood investeerimisest		
2.1 aruandeaasta pikaajalised finantsinvesteeringud	-	-122996
2.2 kuulutused põhivara ostuks	-170682	-262288
2.3 lõpetamata Ehitus	-106761	-254239
2.4 tutarettevõtte dividendid	+161484	
Kokku 2. Rahavood investeerimisest	-115959	-639523
3 Rahavood finanseerimisest		
3.1 Pikaajaliste võlakohustuste tagastamine	-47880	
3.2 Dividendide väljamaksmine	-300000	
Kokku 3. Rahavood finanseerimisest	-347880	
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	+158398	-35433

Lauri Schmidt

juhatuse liige



AKTSIAD JA VÄÄRTPABERID 2001.a.

... ..

Pikaajalised investeeringud sidus- ja tutaretevõtete väärtpaberitesse
 tutaretevõtte OU Asakell 100% osakuid

kroonides

Väärtpaberi liik	Kogus osa	Uhe vaartpa beri soetus maksumus	Investeeri n gu summa soetusmak sumuses	Investeeri ngu juurde kasv +, vähennem - kapitali osalise meetodil	Investeeri n gu summa kokku (lahter 4 + lahter 5)
1	2	3	4	5	6
Aasta algul	1	40000	40000	+288480	328480
2001 aasta kasum	-	-	-	-	+175549
2001 aasta jooksul saadud dividendid	-	-	-	-	-161484
Jääk aasta lõpul	1	40000	40000	+302545	342545

Lauri Schmidt



Juhatuse luge

PÕHIVARA (soetusmaksumuses) 2001.a.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid	Aasta algul	Sissetulek		Väljaminek			Aasta lõpul	Akumu leeritud kulum
		kokku	s.h. uued	kokku	s.h.müük	alla- bindlus		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Materiaalne põhivara	4037472	277443					4314915	892857
1.1. Maa	660670						660670	
1.2. Hooned, ehitised s.h. maja Väike- Ameerika 8 korter Kotka 1-104	3098645 3098645 -	170682 124986 45696	45696				3269327 3223631 45696	871261 870042 1219
1.3. Inventar	23918						23918	21596
1.4. Lõpetamaa ehitus	254239	106761					361000	-
Kokku põhivara	4037472	277443	45696				4314915	892857

Amortisatsiooni arvestusmeetod on lineaarne nii eelneval kui aruandeaastal
Väheoluliste põhivaraobjektide maksumuse ülempiir on 5000 krooni

Lauri Schmidt



Juhatuse esimees

MAKSUVÕLA JÄÄK MAKSULIIKIDE LÕIKES 2001.a.

Maksuliik	Jääk 01.01		Aruandeaasta		Jääk 31.12		Kroonides
	ettemaks	võlg	arvestatud	tasutud	ettemaks	võlg	Võla hulgas maksuviivised
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Üksikisiku tulumaks	3108		65904	49328		13468	
2. Käibemaks		11658	184205	188690		7173	
3 Sotsiaalmaks	960		87212	68828		17424	
4. Maamaks			22217	22217			
5. Intressid	29			-29			
KOKKU	4097	11658	359538	329034		38065	

Lauri Schmidt



juhatuse liige

Tagatisega lühiajaline võlakohus

kroomides

Kreditori nimetus, selgitused	Potentsiaalse kohustuse uldsumma	Sellest argmise jaasta kohustus	Kulude ja kahjumite summa
Harju Maavalitsus /hupoteek/	47880	47880	4788 intressi 10%
Kokku	47880	47880	4788

Lauri Schmidt



juhatuse esimees

• • • • •

Tagatiseks antud vara nimetus	Tagatise summa
1	2
Kinnisasi	
Maa Varke-Ameerika 8	660670
KOKKU	660670

Schmidt

13

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

	Hüpoteek		Kohustuse lõpliku kustutamise aasta	Jääk aasta lõpul	Järgmisel majandusaastal tagasimaksmisele kuuluv summa
	summa	intressi %			
I	2	3	4	5	6
Harju Maavalitsus	311220	10	2009	311220	47880
KOKKU	311220	10	2009	311220	47880

Lauri Schmidt

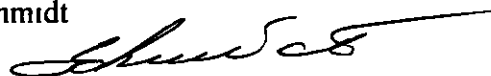


juhatuse esimees

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS 2001.a.

Osakapital nimivaartus	Ühe osa nimivaartus	Aasta algul		Aasta lõpul	
		Kogus	summa	Kogus	summa
1	2	3	4	5	6
1 Osakapital nimivaartuses	100	3990	399000	3990	399000
2 Aazio (üle nominaalvaartuse)			1227186		1227186
3 Kohustuslik reservkapital			18947		39338
4 Eelmiste perioodide jaotamata kasum			631492		841925
5 Aruandeaasta kasum			530824		712596
KOKKU			2807449		3220045

Lauri Schmidt

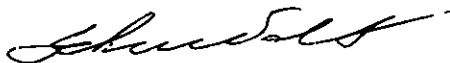


Juhatuse liige

2001. aasta kasumi jaotamise otsus

1 Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2000 a lõpus	1162316
2 Valjamakstud dividendid 2001 a jooksul	300000
3 Reservkapitali moodustamiseks	20391
4 2001 aruandeaasta kasum	712596
5 Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2001 a majandusaasta aruande kinnitamist	1554521
Dividendidena jaotamiseks 2002 a	600000

Lauri Schmidt



juhatuse liige

NETO REALISEERIMISKÄIVE 2001.a.

Riigid	Realiseerimise netokäive	sealhulgas			
		Renditulu	Muud		
1	2	3	4	5	6
EESTI, TALLINN	2477333	2467028	10305		
KOKKU:	2477333	2467028	10305		

Lauri Schmidt



juhatuse esimees

.....

Osaühingu juhatuse kõik liikmed.

Lauri Schmidt		
ees ja perekonnanimi	allkiri	Kuupäev

Lauri Schmidt


juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI
OÜ Ehitusinvest seisuga 31.12.2001.a.

Nimi ja Perekonnanimi	Isikukood	Aadress	Osalus kapitalis	Soetamis tahtaeg
Kristine Schmidt	47212260331	Vürmsi	33,33%	1992 a
Nelja Prus	43808090309	Tallinn	33,33%	1992 a
Valev Tõnnisson	37008080330	Tallinn	33,33%	15 08 2001 a

Lauri Schmidt



juhatuse esimees



Stella Zdobnõhi

AUDIITORTEENUSTE AS

Vaike-Ameerika 8
10129 Tallinn
Postiaadress 10504, p/k 3056
Reg nr 10073787

Tel /faks (0) 648 2244
Tel /faks (0) 645 0490
GSM 050 27 173

Hansapank
a/a 221001997966
e-post szat@online.ee
e-post stella.at@neti.ee

Tallinn Linna kohus
Registriesakond

SISSITULNUD

27.06.2002

OU Ehitusinvest osanikele

Auditori järeldusotsus

Olen kontrollinud OU Ehitusinvest 31.12.2001 a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on osahingu juhatuse kohustus. Minu ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Audit kaigus olen valjavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamishike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lahtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab lõppenud majandusaasta finantstulemuseks 712596 krooni kasumit ja bilansi mahuks seisuga 31.12.2001 a 4143570 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OU Ehitusinvest majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001 a.

Tallinn,
30. mai 2002 a

Stella Zdobnõh
auditor