

L 22 15

Orig. kinnisvara

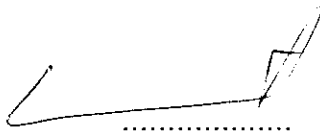
2001. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ettevõte	Osaühing Sepise Kinnisvara
Aadress	Sepise 18/20 11415 Tallinn
Reg. nr.	10430693
Telefon	6 401 403
Fax	6 401 408
Majandusaasta algus	01.01.01
Majandusaasta lõpp	31.12.01
Tegevjuht	Karli Lambot
Audiitor	KPMG Estonia AS

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

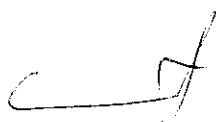
Dokument koosneb 14 leheküljest

Juhatuse liige


.....

SISUKORD

	LK
SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel	
kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	
Lisa 1 Maksud	10
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Tulevaste perioodide tulud	10
Lisa 4 Realiseerimise netokäive	10
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	10
Omakapitali muutuse aruanne	11
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA AASTAARUANDELE	14



TEGEVUSARUANNE

2001. aasta olulisemad sündmused

2001. aasta oli kinnisvara haldamisega tegeleva Sepise Kinnisvara OÜ jaoks kolmas tööaasta. Kuivõrd terve aasta jooksul oli rendipindade täituvus 100 %, siis olid ka finants- tulemused vastavalt prognoosidele. Nii oli realiseerimise neokäive 3 773 389 krooni ja puhaskasum 690 784 krooni.

Plaanid järgmisteks aastateks

Peamine eesmärk on hoida 100%- list rendipindade täituvust. Tõenäoliselt võime alustada uue laohoone ehitustöödega Sepise 18 krundil.

Töötajate töötasud ja arv 2001. aastal

Kuivõrd Sepise Kinnisvara OÜ ostab kõik juhtimis-, haldamis- ning raamatupidamisteenused sisse, siis ettevõtte koosseisulisi töötajaid möödunud aruandeperioodil ei olnud.



Karli Lambot
Juhatuse liige



Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 esitatud OÜ Sepise Kinnisvara 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 majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi ja õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Osaühing Sepise Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.



Karli Lambot
Juhatuse liige

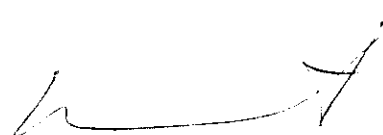
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 4. aprill 2002

Signature/allkiri TT

KPMG, Tallinn

Juhatuse liige 

BILANSS

Eesti kroonides Lisa nr.
seisuga: 31-dets-01 31-dets-00

AKTIVA

KÄIBEVARAD

Raha ja pangakontod	96 668	52 337
---------------------	--------	--------

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved	869 590	224 498
---------------------------	---------	---------

Nõuded ostjate vastu kokku	869 590	224 498
-----------------------------------	----------------	----------------

Mitmesugused nõuded

Nõuded tütar- ja ematettevõtetele	0	310 444
-----------------------------------	---	---------

Mitmesugused nõuded kokku	0	310 444
----------------------------------	----------	----------------

Viitlaekumised

Intressid	254	280
-----------	-----	-----

Viitlaekumised kokku	254	280
-----------------------------	------------	------------

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 862	65 876
------------------------------------	-------	--------

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	896	9 980
---	-----	-------

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	3 758	75 856
---	--------------	---------------

KOKKU KÄIBEVARA	970 270	663 415
------------------------	----------------	----------------

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara

Muu inventar	215 709	215 709
--------------	---------	---------

Akumuleeritud kulum	-80 147	-37 005
---------------------	---------	---------

Materiaalne põhivara kokku	135 562	178 704
-----------------------------------	----------------	----------------

KOKKU AKTIVA	1 105 832	842 119
---------------------	------------------	----------------

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7. aprill 2002

Signature/alkiri T.T.

KPMG, Tallinn

PASSIVA

Eesti kroonides
31-dets-01 31-dets-00 Lisa nr

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved

240 754 302 068

Võlad hankijatele kokku

240 754 302 068

Viitvõlad

Muud viitvõlad

9 100 0

Viitvõlad kokku

9 100 0

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

121 194 112 285

3

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

371 048 414 353

Omakapital osaühingus

Omakapital

40 000 40 000

Reservkapital

4 000 4 000

Eelmiste perioodide kasum

0 0

Aruandeaasta kasum (kahjum)

690 784 383 766

Omakapital osaühingus kokku

734 784 427 766

PASSIVA KOKKU

1 105 832 842 119

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 4. aprill 2002

Signature/allkiri T.T.

KPMG, Tallinn

KASUMIARUANNE

	Eesti kroonides		Lisa nr
seisuga:	2001	2000	
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	3 773 389	3 999 517	4
ÄRITULUD KOKKU	3 773 389	3 999 517	
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	3 037 910	3 594 430	
Tööjõukulu			
Palgakulu	0	1 351	
Sotsiaalmaks	0	446	
Kulum			
Põhivara kulum	43 142	29 934	2
Muud ärikulud	12 754	11 523	
ÄRIKULUD KOKKU	3 093 806	3 637 684	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	679 583	361 833	
FINANTSTULUD			
Intressitulud	11 201	21 933	
FINANTSTULUD KOKKU	11 201	21 933	
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	690 784	383 766	
ARUANDEAASTA TULEM	690 784	383 766	

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupaev 4. aprill 2002

Signature/allkiri T.T.

KPMG, Tallinn

OÜ Sepise Kinnisvara rahavoogude aruanne

	Eesti kroonides	
	2001 a.	2000 a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	690 784	383 766
Korrigeerimine kulumiga	43 142	29 934
Äritegevusega seotud käibevara muutus	-262 524	19 723
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-43 305	-24 256
Rahavood äritegevusest kokku	428 097	409 167
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-168 568
Rahavood investeerimistegevusest kokku	0	-168 568
Rahavood finantseerimistegevusest		
Antud laenu	0	-160 000
Pikaajaliste kohustuste muutus	0	-43 044
Makstud dividendid	-383 766	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-383 766	-203 044
Rahavood kokku	44 331	37 555
Rahalised vahendid perioodi alguses	52 337	14 782
Rahavood perioodil kokku	44 331	37 555
Rahalised vahendid perioodi lõpus	96 668	52 337

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 4. märts 2002

Signature/allkiri T.T.

KPMG, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Osaühing Sepise Kinnisvara 2001. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Sepise Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Sularaha kassasaldot ettevõttel ei ole, pangakonto jäägid on võrreldud panga väljavõttega.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures on iga arve laekumise tõenäolisust käsitletud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on arvele võetud need varad ja õigused, mis tõenäoliselt osalevad tulevaste perioodide tulude tekkimisel ning kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 10 000 Eesti krooni.

Varad, mille soetusmaksumus on alla 10 000 Eesti krooni kantakse soetamisel 100% kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Inventarile kehtestatud amortisatsiooninorm on 20% aastas.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 4. aprill 2002

Signature/alkiri T.T.

KPMG, Tallinn

Lisa 1 Maksud (kroonides)	31.12.01	31.12.00
Maksuliik	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 862	65 876

Lisa 2 Materiaalne põhivara (kroonides)

		Inventar
Soetusmaksumus	31.12.00	215 709
Soetusmaksumus	31.12.01	215 709
Arvestatud kulum	31.12.00	37 005
Arvestatud kulum	31.12.01	43 142
Akumuleeritud kulum	31.12.01	80 147
Jääkmaksumus	31.12.01	135 562

Lisa 3 Tulevaste perioodide tulud

*Summas 112 285 krooni on rentide ettemaks.

*Summas 8909 krooni on 2002 aasta reklaamipindade rendi tulu.

Lisa 4 Realiseerimise netokäive

OÜ Sepise Kinnisvara realiseerimise käive on toimunud Eesti Vabariigis ning saadud rendituludest.

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

Aruandeperioodil toimunud tehingud seotud osapooltega olid:

* BLI Grupp- It ostetud teenused summas 432 000 krooni.

* Air Cargo Estonia AS on ostanud aruandeperioodil Sepise Kinnisvara OÜ- It teenuseid summas 564 820 krooni.

* Sepise Kinnisvara OÜ on ostanud teenuseid aruandeperioodil Air Cargo Estonia AS- It summas 1 861 475 krooni.

* Cargo Handlig AS on ostanud aruandeperioodil Sepise Kinnisvara OÜ- It teenuseid summas 78 600 krooni.

Seisuga 31.12.2001 bilansis olid ettevõttel tehingutest seotud osapooltega järgmised saldod:

* Air Cargo Estonia AS nõue Sepise Kinnisvara OÜ- le summas 153 523 krooni.

* Sepise Kinnisvara OÜ nõue Air Cargo Estonia AS- le summas 800 169 krooni.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7. aprill 2002

Signature/alkiri T.T.

KPMG, Tallinn

Juhatuse liige



OÜ Sepise Kinnisvara omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reservkapital	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Omakapital kokku
31.12.2000	40 000	4 000	0	383 766	427 766
2000. a. puhaskasumi jagamine	0	0		-383 766	-383 766
Väljamakstud dividendi	0	0	-383 766		-383 766
Aruandeaasta kasum	0	0		690 784	690 784
31.12.2001	40 000	4 000	0	690 784	734 784

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 4. aprill 2002

Signature/allkiri T.T.

KPMG, Tallinn



KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

Riia 4
51004 Tartu
Estonia
Telephone +372 7 301 330
Fax +372 7 301 333

Audiitori järeldusotsus

OÜ Sepise Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Sepise Kinnisvara aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes 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, ega 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 ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Sepise Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2001 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 4. aprill 2002

AS KPMG Estonia

Tuuli Tammeraid
Vannutatud audiitor



Kasumi jaotamise ettepanek

Sepise Kinnisvara OÜ jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2000	0 krooni
2001. aasta puhaskasum	690 784 krooni
KOKKU JAOTAMATA KASUM	690 784 krooni

Juhataja teeb ettepaneku osanike üldkoosolekule jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Dividendidena väljamaksmiseks	690 784 krooni
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	0 krooni



Karli Lambot
Juhatuse liige

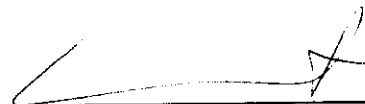
Juhatuse liige



JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA AASTAARUANDELE

Osaühing Sepise Kinnisvara juhatuse koostatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest.

Osaühing Sepise Kinnisvara majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike poolt 26.03. 2002.a.



Karli Lambot
Juhatuse liige

Juhatuse liige



Sepise Kinnisvara OÜ osanike nimekiri seisuga 31.12.2001:

	Nimi	Isikukood/ Reg. numbe	Osa suurus
1.	AS ACE Logistics Group	10523510	40 000