



OSAÜHING SOOLA KINNISVARA

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2001

OSAÜHING SOOLA KINNISVARA
MAJANDUSAASTA AASTAARUANNE



Majandusaasta algus 08.november 2000.a
Majandusaasta lõpp 31.detsember 2001.a.

Ärinimi: OSAÜHING SOOLA KINNISVARA

Aadress: SOOLA 3
51014 TARTU

Telefon: 372 07 433 041

Fax: 372 07 433 041

Äriregistri kood: 10696190

Põhitegevusala: Majututeenuste osutamine

Tegevjuht ELVI TAGAMAA

Audiitorkontroll: Mai Jürgel - OÜ A & M Audit

Three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a stylized, cursive mark. The second signature in the middle is a simple, bold horizontal stroke. The third signature on the right is a large, elaborate, and highly stylized cursive signature.

Sisukord

Üldine informatsioon ettevõtte kohta	3
Juhatuse tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtete selgitused	7
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksuvõlad	9
Lisa 5 Omakapital	9
Lisa 6 Neto realiseerimiskäive	9
Lisa 7 Pikaajalised kohustused	10
Lisa 8 Laenude tagatised ja panditud varad	10
Lisa 9 Kapitalirent	10
Lisa 10 Bilansipäeva järgsed sündmused	10
Lisa 11 Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 12 Rahavoogude aruanne	12
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	13
Audiitori järeldusotsus	14
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001. Majandusaasta aruandele	15
Osanikud	16



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

A large, stylized handwritten signature in black ink, featuring a prominent loop and a long horizontal stroke.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÕTTE KOHTA**

106-27

Osaühing Soola Kinnisvara on 2000.aastal asutatud Eesti ettevõtjate poolt.
Osaühing Soola Kinnisvara on kantud äriregistrisse 08.novembril 2000.aastal.

Ettevõtte põhitegevusalad on järgmised:

vallas- ja kinnisvara ost- müük, arendamine ja rendile andmine
varahaldus
kinnisvara arendus, haldus ja hooldus
põhitegevusega seonduv konsultatsioon
majutusteenuste osutamine
toitlustusteenuste osutamine
jaekaubandus

Kontaktandmed

Juriidiline aadress:

SOOLA 3
51014 TARTU

Telefon:

372 07 433 041

Fax:

372 07 433 041

E-mail

tarhotel@hot.ee

Äriregistri kood:

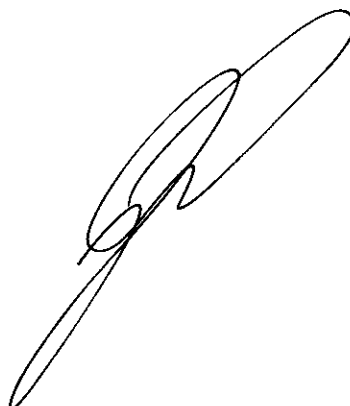
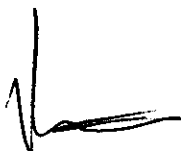
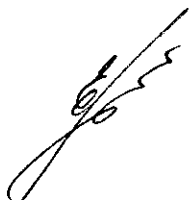
10696190

Tegevjuht

ELVI TAGAMAA

Audiitorkontroll:

Mai Jürgel - OÜ A & M Audit



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 27

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Osaühing Soola Kinnisvara asutati 2000.aastal ja kanti äriregistrisse 08.11.2000.a.
2001.a netokäive oli 1966 tuhat krooni. 2002.aastal kavatsetakse renoveerida hotelli
hoone, mis vähendab oluliselt müügimahtu.

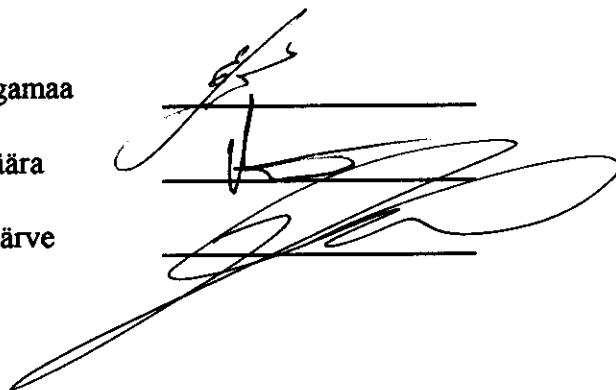
Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.
Tegevdirektori tasu 2001.a oli 90000 krooni.
Palgatud töötajaid oli 2001.a 15 ning nende palkade ja tasude kogusumma oli
367311 krooni.

Puhkusetasude reservi arvestati 39051 krooni.

Juhatuse esimees Elvi Tagamaa

Juhatuse liige Aare Käära

Juhatuse liige Peeter Järve



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 27

RAAMATUPIDAMISBILANSS

VARAD

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod
Nõuded ostjate vastu (2)
Mitmesugused nõuded
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud
Varud (3)

31.12.2001	08.11.2000
37646	40000
43263	0
3750	0
28430	0
16438	0
129527	40000

KOKKU KÄIBEVARA

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara (11)

KOKKU PÕHIVARAD

KOKKU VARAD

5640039	0
5640039	0
5769566	40000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused
Võlad hankijatele
Maksuvõlad (4)
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)
Tulevaste perioodide tulud

31.12.2001	08.11.2000
412242	0
409488	0
58247	0
73456	0
9392	0
962825	0
1032919	0
1032919	0
1995744	0

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused (7, 8, 9)

KOKKU PIKAAJALISED KOHUSTUSED

KOKKU KOHUSTUSED

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS (5)

Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses

Aažio

Aruandeaasta kasum (-kahjum) (6,12)

KOKKU OMAKAPITAL

KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

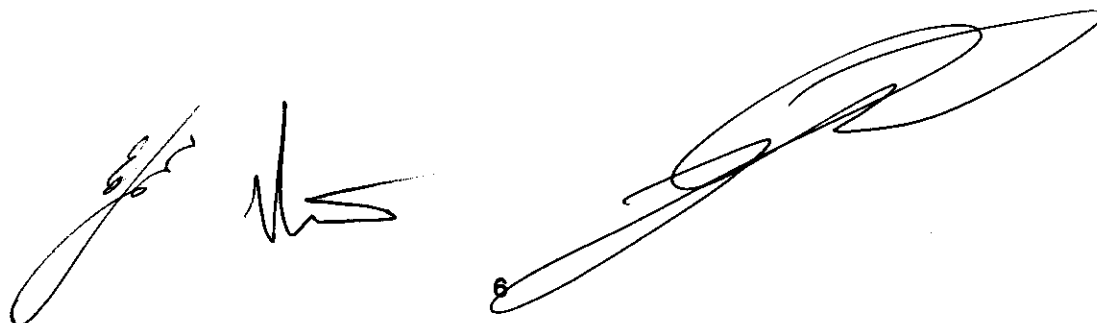
500000	40000
2787869	0
485953	0
3773822	40000
5769566	40000

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 27

KASUMIARUANNE

	2001. a
ÄRITULUD	1
Realiseerimise netokäive	1966339
Muud äritulud	35
Äritulud kokku	1966374
ÄRIKULUD	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	23066
Mitmesugused tegevuskulud	692912
Tööjõukulud	
palgakulu	496365
sotsiaalmaksud	147807
Kokku tööjõukulud	644172
Põhivara kulum ja väärtuse langus	81816
Muud ärikulud	28
Ärikulud kokku	1441994
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	524380
FINANTSTULUD	
muud intressi- ja finantstulud	4021
Finanantstulud kokku	4021
FINANTSKULUD	
intressikulud	42448
Finantskulud kokku	42448
Kasum, (kahjum) majandustegevusest	485953
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	485953



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 27

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Osaühing Soola Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites.

Osaühing Soola Kinnisvara põhikirjajärgne põhitegevus on majutusteenuste osutamine.

Osaühing Soola Kinnisvara raamatupidamisarvestus toimub tekkepõhisest arvestus printsiibist lähtuvalt.

2001.a majandustegevuse tulemuste põhjal on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamisbilansis on maksud toodud välja saldeeritult, deebitoride ja kreditoride võlad brutojääkidena. Arvelduste õigsust on kontrollitud saldoteatiste abil.

Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.

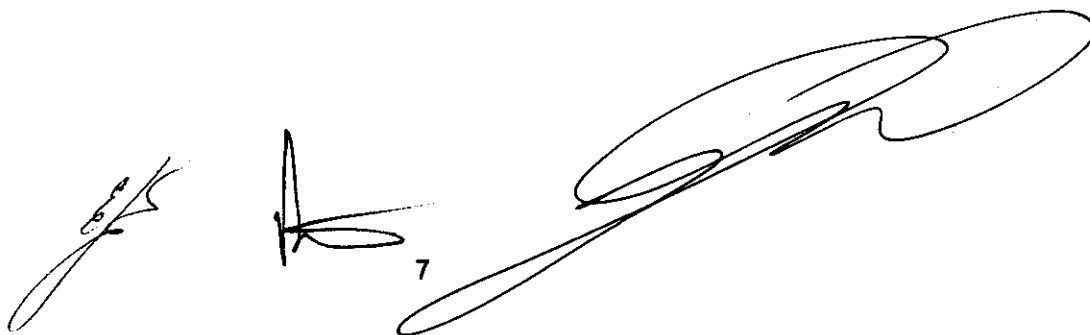
Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Tulude arvestus

Kasumiaruande koostamisel on kasutusel skeem nr.1. Müügitulu kajastamise momendiks on teenuse osutamine ja kauba müügi puhul selle omandiõiguse üleminek ostjale.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ning võimalike vaidluste kohta. Raamatupidamisbilansis on deebitoride ja kreditoride võlad toodud välja brutojääkidena. Arvelduste õigsust on kontrollitud saldoteatiste abil.



Varude kajastamine

Materjal ja kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega seotud veokuludest. Realiseeritud toodete kulusse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

**Materiaalne põhivara**

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 EEK. Põhivara võetakse aeele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast mittetagastatavatest maksetest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

Ehitised -8 % aastas

masinad ja seadmed 25% aastas,

muu inventar 15-25% aastas

arvutustehnika ja tarkvara 25% aastas.

Maksustamine

Vastavalt Eesti maksuseadusele maksab ettevõtte arvestatud kasumilt ettevõtte tulumaksu.

Raamatupidamisbilansis on maksud toodud välja saldeeritult.

Three handwritten signatures or initials in black ink. The first is on the left, the second in the middle, and the third is a large, stylized signature on the right.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on 43263 krooni. Lootusetuid nõudeid kuluks kantud ei ole.

**Lisa 3. Varud (RS Lisa 3 p.3)**

Varude jäägid on kajastatud keskmise soetushinna meetodil ning hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või realiseerimismaksumus.

Varude olem on hinnatud aluseks võttes inventuuri tegelikke materjalide jääke hoiukohtades.

Lisa 4. Maksuvõlad seisuga 31.12.2001 (RS Lisa 3 p.12)

Maskuliik	Maksuvõlg
Käibemaks	16947
Üksikisiku tulumaks	14303
Sotsiaalmaks	26997
Kokku	58247

Lisa 5 Omakapital (RS Lisa 3 p. 10)

	Aktsia- kapital	Aažio	Jaotamata kasum
Algbilanss	40000	0	0
2001.a puhaskasum			485953
Reservkapitali muutus	0	0	0
Osade emiteerimine	460000	2787869	0
2001.a lõppbilanss	500000	2787869	485953

Osühing Soola Kinnisvara moodustati 2000.aastal ja kanti 08.11.2000.a äriregistrisse.

Osakapital koosneb kahest osast.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a flourish.

A handwritten signature in black ink, appearing as a stylized 'K' or 'H' with a horizontal line.

A large, elaborate handwritten signature in black ink, featuring a large loop and a long horizontal stroke.

Lisa 6. Neto realiseerimiskäive geograafilises lõikes ja tegevusharude viisi (RS Lisa 3 p.13)

Netokäive	1966339	krooni	, sellest:
Eestisisene	1966339	krooni	100,0 %
Sealhulgas:			
Majutus	1468367	krooni	74,7 %
Renditulu	303581	krooni	15,4 %
Toitlustus	114031	krooni	5,8 %
Muud teenused	80360	krooni	4,1 %

**Lisa 7 Pikaajalised kohustused (RS Lisa 3 p.9)****(kroonides)**

Saldo		
31.12.2001	2002.a tasuda	Tähtaeg Intress

Hansa Lliising Eesti AS**kapitalirendi pikaajaline kohustus**

1402952	370033	30.09.2005. 21.4%
(1694198)		

Lisa 8 Laenude tagatised ja panditud varad) (RS Lisa 3 p.7)

Kommertspant kapitalirendi tagatiseks varale kinnistu Soola 3, Tartu linnas.

Lisa 9 Kapitalirent (RS Lisa 3 p.5)**OÜ Soola Kinnisvara rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:****Hotell Tartu kinnistu**

Soetusmaksumus 31.12.2001	1700000 krooni
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	25497 krooni
Kapitalirendi võlgenvus 31.12.2001	1402952 krooni
Intressimäär	Kuue kalendrikuu EURIBOR pluss 4,5%

Lisa 10 Bilansipäevajärgsed sündmused

2002.a maikuus vahetus OÜ Soola Kinnisvara investor ja uued omanikud ostsid liisingfirmalt kinnistu Soola 3 täies ulatuses välja. Seoses sellega anti maa ja hoone üle omandajatele ning OÜ Soola Kinnisvara jäi hotelli operaatorfirmaks.

Lisa 10. Materiaalse põhivara liikumine (RS Lisa 3 p.4)

	08.11.2000			Sissetulek			Perioodi		Seisuga 31.12.2000.a		
	Soetus- maksumus	Akumul. kulum	Jääk- väärtus	Ostetud põhivara	Osade eest sissemakse	Lisitud põhivara	kulum		Soetus- maksumus	Akumul. kulum	Jääk- väärtus
Maa	0	0	0	0	3374556	0	0		3374556	0	3374556
Ehitised	0	0	0	0	0	1700000	25497		1700000	25497	1674503
Pooleliolev ehitus	0	0	0	0	359888	0	0		359888	0	359888
Masinaid ja seadmed	0	0	0	0	96999	0	17111		96999	17111	79888
Transpordivahendid	0	0	0	0	105938	0	27986		105938	27986	77952
Muu põhivara	0	0	0	72413	87269	0	86430		159682	86430	73252
Materiaalne põhivara	0	0	0	72413	4024650	1700000	157024		5797063	157024	5640039

Ehitisi parendusi amortiseeritakse normiga 4% aastas
 Masinaid ja seadmeid amortiseeritakse normiga 25% aastas
 Muud inventari amortiseeritakse normiga 15-25% aastas
 Arvutustehnikat amortiseeritakse normiga 25% aastas.

TARTU MAAKOHUS
 REGISTRIOSAKOND
 SISSE TULNUD
 2002 -06- 27

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 27

Lisa 12 RAHAVOOGUDE ARUANNE

2001.a

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

a) Käibekapital äritegevusest

Puhaskasum	485953
+ Materiaalse põhivara kulum	81816
Kokku	567769

b) Käibekapitali kirjete muutus

Käibevara muutus (Lõppsaldo - Algsaldo)	
Ostjate võlgade muutus	43263
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude muutus	5116
Varude jääkide muutus	-3409
Kokku käibevara muutus	44970
Lühiajaliste kohustuste muutus (Algsaldo - Lõppsaldo)	
Võlakohustuste muutus	-32395
Hankijatele võla muutus	-269072
Maksuvõlgade muutus	17680
Viitvõlgade muutus	203
Tulevaste perioodide tulude muutus	-3000
Kokku	-286584
Kokku käibekapitali kirjete muutus	-241614
Neto äritegevusest	809383

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

b) materiaalne põhivara

Soetatud põhivahendeid	72413
Pooleliolev ehitus	340403
Kokku	412816
Neto	-412816
Neto investeerimistegevusest	-412816

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

a) pikaajalised laenud

Tasutud liisingmakseid transpordivahendite eest	54666
Tasutud liisingmakseid hoone eest	344340
Neto	-399006
Neto finantseerimistegevusest	-399006
Raha ja pangakonto jääkide muutus	-2439
Raha aasta algul	40000
Raha aasta lõpul	37561
Raha ja pangakonto jääkide muutus	-2439

12

**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 5 kuni 12 toodud Osäühingu Soola Kinnisvara 2001.a raamatupidamise aastaaruanne:

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

Juhatuse esimees Elvi Tagamaa

Juhatuse liige Aare Käära

Juhatuse liige Peeter Järve

Tartus, 14.juunil 2002.a

Three handwritten signatures are written over horizontal lines. The first signature is for Elvi Tagamaa, the second for Aare Käära, and the third, which is larger and more stylized, is for Peeter Järve.

**MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK**

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk alguseks	0
2001.a. aruandeaasta kasum	485953
Resevkapitali moodustamiseks	24269
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast majandusaasta aruande kinnitamist	461684

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2001 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Osaühingu Soola Kinnisvara 2001.majandusaasta aruande allkirjasamine 18.juunil 2002
(aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 14.juunil 2002)

Allkiri

Juhatusesimees: Elvi Tagamaa

Juhatuseliige Aare Käära

Juhatuseliige Peeter Järve

Three handwritten signatures are written over three horizontal lines. The first signature is for Elvi Tagamaa, the second for Aare Käära, and the third for Peeter Järve. The signatures are in dark ink and vary in style.

OÜ A & M AUDIT



OSAÜHING SOOLA KINNISVARA
SOOLA 3
51014 TARTU

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OSAÜHING SOOLA KINNISVARA OSANIKELE

Olen kontrollinud Osahing Soola Kinnisvara 31.12.2001.a lõppenud aruandeperioodi kohta koostatud raamatupidamise aruannet. Aastaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruande ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2001.aasta finantstulemuseks 485953 krooni kasumit bilansimahuks seisuga 31.12.2001.a 5769566 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt Osahing Soola Kinnisvara majandustegevuse tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

18.juunil 2002.a

Mai Jürgel

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mai Jürgel".

EV vannutatud audiitor

Address
OÜ A & M Audit
Uhti küla Ülenurme vald
61701 Tartumaa
Kastani 44
50410 Tartu
Reg.nr.10535423

Telefon
372 7 412 743

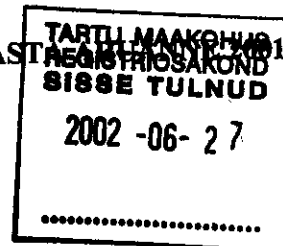
Tel/Fax
372 7 427 404

GSM
050 20 424

Pank
A/A 221011936515
Hansapank

OÜ SOOLA KINNISVARA

MAJANDUSAAST



OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Soola Kinnisvara osanike nimekiri 2001.a. majandusaasta aruande kinitamisel.

Osaniku nimi	Aadress	Kood	Osade arv	Osa nimiväärtus
Osühing Kediiv	Soola tn 5 Tartu	10004737	1 (üks)	300400
Aktsiaselts Ela Reisid	Soola tn 3 Tartu	10080402	1 (üks)	199600

16