

Majandusaasta aruanne

OÜ Intec Holding

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2001

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2001

Äriregistri kood	10699478
Aadress:	Tartu mnt. 14, 10117 Tallinn
Telefon:	6 108 780
Faks:	6 108 790
Elektronpost	erelrel.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud, kinnisvara renditeenused
Tegevjuht:	Riccardo Lelmi
Audiitorkontroll:	Eva Veinberg - Rimess MRI OÜ

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	7
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 1. Materiaalse põhivara liikumine.....	8
Lisa 2. Võlakohustused.....	8
Lisa 3. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud.....	9
Lisa 4. Müügitulu.....	9
Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega.....	9
Majandusaasta aruande allkirjad	10
Audiitori järeldusotsus	11
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	12



SISSE TULNUD

10 -07- 2003

Tegevusaruanne

OÜ Intec Holding alustas tegevust 2000. aastal. Ettevõtte põhitegevusalade hulka kuuluvad kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara renditeenused.

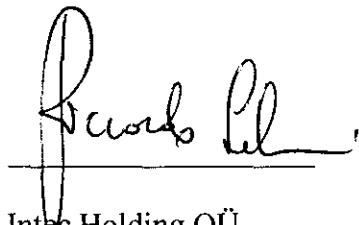
2001. aastal alustas ettevõtte tema poolt omandatud kinnisvara (Sakala 16a) renoveerimistöödega, eesmärgiga sellest välja ehitada residents. Kinnisvaraprojekti on aruandeaastal finantseeritud läbi laenukapitali. Äriplaani kohaselt kujuneb Sakala 16a renoveerimistööde maksumuseks ca 11 milj.kr. Täiendavate finantseerimiskokkulepete sõlmimine ja projekti intensiivsem käivitumine on planeeritud 2002. aastasse. Renoveerimistööd on plaanitud lõpetada 2003. aasta augustis. Objekti valmimisel ja kasutuselevõtmisel klassifitseeritakse lõpetamata ehitus ümber kinnisvarainvesteeringuks ning kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Vastavalt eksperthinnangule on kinnistu turuväärtus seisuga 31.12.2002 5,4 milj.kr. Kinnisvarainvesteeringu õiglasele väärtusele hindamisel muutub ettevõtte omakapital Äriseaduse nõuetele vastavaks.

2001. aasta lõpetas ettevõtte kahjumiga.

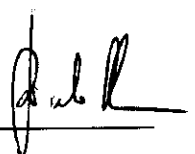
OÜ Intec Holding juhatuse liikmele maksti 2001.a. töötasu 27 tuh.kr. Mingeid muid soodustusi juhatuse liikmele ette nähtud ei olnud. Kokku arvestati 2001. aastal töötasusid summas 57,5 tuh.kr. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 2.

Tallinnas, 18. juunil 2003.a

Riccardo Lelmi



Intec Holding OÜ
juhatuse liige



10 -07- 2003

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Intec Holding juhatuse juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnest bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 18.06.2003 vahemikul.

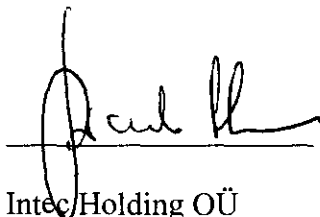
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

Juhatuse hinnangul on OÜ Intec Holding jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

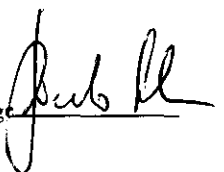
Juhatus kinnitab 2001.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 18. juunil 2003.a

Riccardo Lelmi



Intec Holding OÜ
juhatuse liige



10 -07- 2003

Balanss

kroonides

AKTIVA

31.12.2001 31.12.2000

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod		14 677	81 526
Muud nõuded		80 000	0
Muud lühiajalised nõuded		80 000	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		9 593	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 3	9 593	0

KÄIBEVARA KOKKU		104 270	81 526
-----------------	--	---------	--------

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara		2 874 868	0
Lõpetamata ehitised	Lisa 1	2 874 868	0

PÕHIVARA KOKKU		2 874 868	0
----------------	--	-----------	---

AKTIVA KOKKU		2 979 138	81 526
--------------	--	-----------	--------

PASSIVA

31.12.2001 31.12.2000

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused		750 000	0
Tagatiseta võlakohustused	Lisa 2	750 000	0
Võlad haknijatele		76 162	0
Mitmesugused võlad		0	44 168
Võlad emattevõtjale ja teistele konsolid.grupi ettevõtj-le	Lisa 5		44 168
Maksuvõlad	Lisa 3	3 460	0
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		6 664	0
Võlad töövõtjatele		6 664	0

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		836 286	44 168
-------------------------------	--	---------	--------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Muud pikaajalised võlad		2 517 950	0
Võlad emattevõtjale ja teistele konsolid.grupi ettevõtj-le	Lisa 2,5	2 517 950	0

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 517 950	0
-------------------------------	--	-----------	---

KOHUSTUSED KOKKU		3 354 236	44 168
------------------	--	-----------	--------

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-2 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-412 456	-2 642

KOKKU OMAKAPITAL		-375 098	37 358
------------------	--	----------	--------

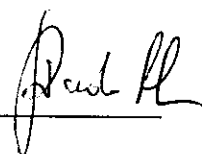
PASSIVA KOKKU		2 979 138	81 526
---------------	--	-----------	--------

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.07.2003

Allkiri: A.P.

RIMESS MRI



SISSE TULNUD

10-07-2003

Kasumiaruanne skeem 1

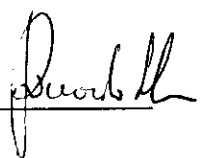
		kroonides	
		2001	2000
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 4	56 350	
Muud äritulud		28	
ÄRITULUD KOKKU		56 378	0
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		244 810	2 624
Tööjõukulud		76 502	0
palgakulu		57 500	
sotsiaalmaksud		19 002	
Muud ärikulud		150 012	
ÄRIKULUD KOKKU		471 324	2 624
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-414 946	-2 624
FINANTSTULUD JA -KULUD		2 490	0
muud finantstulud ja -kulud		2 490	
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-412 456	-2 624
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-412 456	-2 624
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-412 456	-2 624

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.07.2003

Allkiri: A.R.

RIMESS MRI



10-07-2003

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osakapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.01	40 000			-2 642	37 358
Eelmise perioodi kasum			-2 642	2 642	0
2001.a. kasum				-412 456	-412 456
Seisuga 31.12.01	40 000	0	-2 642	-412 456	-375 098

Vastavalt OÜ Intec Holding põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

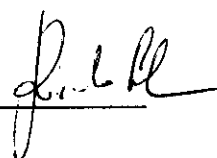
	2001	2000
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	-412 456	-2 642
Korrigeerimised (+/-)		
Intressitulu	-2 490	
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-414 946	-2 642
Maksuvõlad (+/-)	-6 133	
Võlgnevus hankijatele (+/-)	76 162	
Viitvõlad (+/-)	6 664	
Põhitegevuse genereeritud raha	-338 253	-2 642
Intressimaksud		
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-338 253	-2 642
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-2 874 868	
Antud laenu	-80 000	
Intresside laekumised	2 490	
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-2 952 378	0
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	5 164 950	44 168
Laenude tagasimaksmine	-1 941 168	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	3 223 782	44 168
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-66 849	41 526
RAHA ALGJÄÄK	81 526	40 000
RAHA LÕPPJÄÄK	14 677	81 526

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.07.2003

Allkirj: A.R.

RIMESS MRI



10-07-2003

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil..... tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana – lõpetamata ehitisena - on bilansis kajastatud renoveeritav kinnisvara. Renoveerimistööde lõpetamiseni amortisatsiooni ei arvestata.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule moodustab OÜ Intec Holding reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Materiaalse põhivara liikumine

	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000	0	0
Soetamine	2 874 868	2 874 868
Soetusmaksumus 31.12.2001	2 874 868	2 874 868
Jääkmaksumus 31.12.2001	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2002	2 874 868	2 874 868

Lisa 2. Võlakohustused

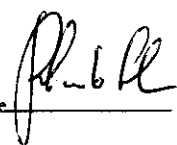
Võlakohustused seisuga 31.12.2001.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Stator Invest	750 000	0	750 000	0%	09.08.2002
Nautica Consultants Ltd.		1 919 950	1 919 950	0%	15.01.2006
Erel International OÜ		598 000	598 000	0%	07.09.2005
Kokku	750 000	2 517 950	3 267 950		

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.07.2003

Allkiri: A.E.



10.07.2003

Lisa 3. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

31.12.2001		
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 568	0
Sotsiaalmaksuvõlg	0	3 432
Isiku tulumaks	25	
Töötuskindlustus	0	26
Maamaks	0	2
Kokku	9 593	3 460

Maamaksuvõlg sisaldab seisuga 31.12.2001 viiviseid summas 2 krooni

Lisa 4. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2001	
Kinnisvara rent, üür	56 350	100%
Kokku	56 350	100%

Müügitulu riikide lõikes:	2001	
Eesti	56 350	100%
Kokku	56 350	100%

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

OÜ Intec Holding 2001.a tehingud seotud osapooltega:

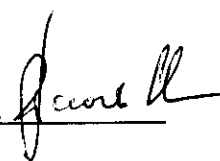
	Saadud laenud	Tagasi makstud laenud	Saldo aasta lõpus
Nautica Consultants Ltd.	2 994 950	1 075 000	1 919 950
Erel International OÜ	1 420 000	822 000	598 000
Riccardo Lelmi		44 168	
Kokku	4 414 950	1 941 168	2 517 950

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kinnilev: 07.07.2003

Allkiri: A.R.

RIMESS MRI



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Intec Holding juhatus on koostanud 2001. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "7." ...julil..... 2003 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

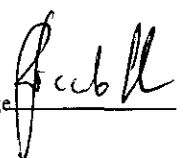
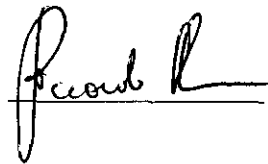
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Riccardo Lelmi

juhatuse liige



10-07-2003

RIMESS MRI OÜ
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421E-mail: rimess@rimess.ee
Internet: www.rimess.eeReg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678**OÜ Intec Holding osanikele
audiitori järeldusotsus**

Oleme auditeerinud OÜ Intec Holding 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab 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 arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Osaühingu omakapital seisuga 31.12.2001.a. on negatiivne summas 375.098 krooni ning majandustegevuse tulem on jätkuvalt kahjumis. OÜ Intec Holding juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande lähtudes jätkuvuse printsiibist. Jätkuvuse printsiip on sõltuv omanike toetusest. Raamatupidamise aastaaruandes ei kajastu võimalikud muudatused, mida põhjustaks omanike toetuse katkemine. Omakapitali seadusega vastavusse viimise plaani on kirjeldatud tegevusaruande kolmandas lõigus.

Oleme seisukohal, et välja arvatud eelmises lõigus toodud asjaolude võimalikust mõjust aruandlusele, kajastab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2001.a. bilansi mahuks 2.979.138 krooni ja finantstulemuseks 412.456 krooni kahjumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Intec Holding majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.

Tallinnas, 07.07.2003.a.

**Eva Veinberg**
Vannutatud audiitor

SISSE TEINUD

10 -07- 2003

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

.....

OÜ Intec Holding osanike üldkoosolek otsustas katta 2001. aasta kahjumi summas 412 456 kr. tulevaste perioodide kasumite arvelt.



Osäühing Intec Holding

10 -07- 2003

Asukoht: Tartu mnt. 14, 10117 Tallinn
Registrikood: 10699478

.....11.....

Osäühingu osakapitaliks on 40 000 krooni, mis jaguneb osanike vahel alljärgnevalt:

<i>Osanik</i>	<i>Osa suurus</i>	<i>Häälte arv</i>
Erel International OÜ registrikood: 10452861 asukoht: Tartu mnt 14, Tallinn	20 000	200
Nautica Consultants Ltd registrikood: 336212 asukoht: 1912 Capitol Ave., Cheyenne, WY 82001, USA	20 000	200

Osanike koosoleku protokolliline otsus

18. juuni 2003.a., Tallinn

Koosolekul osalenud osanikud: osanik OÜ Erel International, esindajana Riccardo Lelmi; osanik Nautica Consultants Ltd, esindajana Stefano Pirone.
Kokku on koosolekul esindatud 400 osadega esindatud häält, s.o. 100 % OÜ Intec Holding osadest tulenevatest häältest.

Koosoleku juhataja: Riccardo Lelmi

Koosoleku protokollija: Jane Sutt

Päevakord: 2001.a. majandusaasta aruande tagasikutsumine ja uue aruande koostamine.

Sisu: OÜ Intec Holding 2002.a. majandusaasta auditeerimise käigus on selgunud, et 2001.a. majandusaasta aruanne on koostatud ränkade vigadega. See ei kajasta õigesti ja õiglaselt OÜ Intec Holding 2001. majandusaasta tulemust ja finantspositsiooni ning aruanne ei ole koostatud kooskõlas raamatupidamise seadusega. Tulenevalt eeltoodust korrigeeritakse tagasiulatuvalt 2001. majandusaasta aruannet, koostades uue aruande, mis vastab tegelikele majandustulemustele ning raamatupidamise seadusele ja -standarditele.

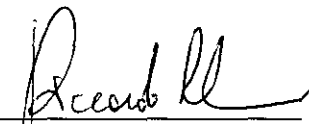
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

10 -07- 2003

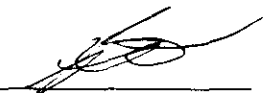
Vastuvõetud otsus: Osanikud otsustasid kutsuda tagasi OÜ Intec Holding 2001.a. majandusaasta aruande ja koostada uue aruanne, mis kajastab õigesti ja õiglaselt majandusaasta tulemust.

Hääletamistulemus: otsuse poolt oli 400 häält, vastuhääli ega eriarvamusi ei olnud.

Koosoleku
juhataja:


Riccardo Lelmi

Koosoleku
protokollija:


Jane Sutt