

20-06-2003

Äriregistri kood	Linn või maakond
10701063	Tallinn

L-17

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA

Eve Uibo

ARUANNE

01 jaanuar 2002 a

31 detsember 2002 a

Äri nimi	PAUL KINNISVARA OU	
Aadress	Tallinn, 10119, Roosikrantsi 16-1	
Postiaadress	Tallinn, 10119, Roosikrantsi 16-1	
E-mail aadress	staskam@hotmail.ee	
Tegevjuht	Pavel Anissimov	
Telefon	Faks	Mobiiltelefon
6 313 027	6 313 028	(051) 131302

Põhitegevusala	Kinnisvara arendus ja haldamine
Omandivorm	Era

Auditorkontroll	Stella Zdobnõh	6 482 244
-----------------	----------------	-----------

Raamatupidaja	Stanislav Dubov	Tel 6313 027
---------------	-----------------	--------------

20-06-2003

OU Paul Kinnisvara osanikele

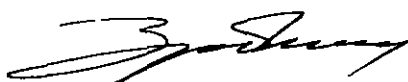
Auditori järeldusotsus

Olen kontrollinud OU Paul Kinnisvara 31.12.2002 a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine on osauhingu juhatuse kohustus. Minu ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditorsõltuvuse 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 olen vajavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapiirsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõitu 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab lõppenud majandusaasta finantstulemuseks 29 239 788 krooni kasumit ja bilansi mahuks seisuga 31.12.2002 a. 56 526 769 krooni, kajastab kõiges olulistest osades õigesti ja õiglaselt OU Paul Kinnisvara kontserni majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002 a.

Tallinn,
18. juuni 2003 a.



Stella Zdobnõh
auditor

TEGEVUSARUANNE

Paul Kinnisvara OÜ alustas majandustegevuse 30.08.2000 ning ta kanti äriregistrisse 15.septembril 2000.a.

Paul Kinnisvara OÜ konsolideerimisgruppi kuulub firma Oiliken Bunkering AS. Paul Kinnisvara OÜ omab 98% selle firma aktsiatest.

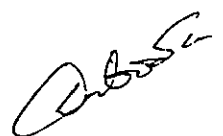
Peamiseks tegevusalaks 2002.a. jooksul oli kinnisvara soetamine ning büroo-ruumide rendile andmine. On alustatud kaks uut investeerimisprojekti: Tallinna Kristiine linnaosas korterielamu ning Maardus keemiaainete reservuaaridepargi ehitamine.

2003. aastal kavatseme suurendada investeringuid kinnisvarasse, alustada korterielamu ehitustöid ning edukalt lõpetada keemiaainete reservuaaridepargi projekti.

Paul Kinnisvara OÜ ei oma palgalisi töötajaid.

Juhatus koosneb 2 liikmest, nõukogu ei ole moodustatud.

Juhatusel liikmed palka ei ole saanud.



PAUL KINNISVARA OÜ konsolideeritud raamatupidamisbilanss
seisuga 31.detsembril 2002.a. (EEK)

Tulude ja
 Ravimite
 SISE TULU

Aktiva

Käibevara	Rea- nr	Konsolidee- ritud 31.12.2002	Konsolidee- ritud 31.12.2001
1 Raha ja pangakontod	010	469 802	6 861 741
3 Nõuded ostjate vastu			
3 1 Ostjatelt laekumata arved		30 047 183	25 396 689
3 3 Ebatõenäoliselt laekuvad arved (-)		-700 000	-700 000
Kokku:	030	29 347 183	24 696 689
4 Mitmesugused nõuded			
4 2 Nõuded sidusettevõtetele		0	258 083
4 4 Muud lühiajalised nõuded		514 489	0
Kokku:	040	514 489	258 083
5 Vutlaekumised			
5 1 Intressid		141 284	30 172
Kokku:	050	141 284	30 172
6 Ettemakstud tulevaste perioodile kulud			
6 1 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		88 058	364 920
6 2 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		178 244	225 935
Kokku:	060	266 302	590 854
7 Varud			
7 4 Ostetud kaubad muugiks		2 871 715	5 408 645
Kokku:	070	2 871 715	5 408 645
Käibevara kokku:	100	33 610 775	37 846 183
Põhivara			
8 Pikaajalised finantsinvesteeringud			
8 3 Sidusettevõtete aktsiad või osakud		1 213 568	1 265 258
8 6 Mitmesugused pikaajalised nõuded		975 261	2 622
Kokku:	110	2 188 828	1 267 881
9 Kinnisvarainvesteeringud			
9 1 Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		3 369 531	0
9 6 Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest		310 930	0
Kokku:	120	3 680 461	0
10 Materiaalne põhivara			
10 1 Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		5 068 651	3 166 179
10 2 Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		14 833 959	14 377 501
10 3 Muu inventar, tooristad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		2 606 788	2 455 640
10 4 Akumuleeritud põhivara kulum (-)		-5 556 595	-3 596 275
10 5 Lõpetamata ehitus, rekonstruktsioon		85 000	0
Kokku:	120	17 037 802	16 403 046
10 Immateriaalne põhivara			
10 3 Ostetud kotsessioonid, patendid, litsensid, kaubamargid jne		8 902	12 093
Kokku:	130	8 902	12 093
Põhivara kokku:	200	22 915 993	49 478 496
Aktiva (vara) kokku:	300	56 526 769	55 529 205

Q65

Passiva

Kohustused

	Rea- nr.	Konsolidee- ritud 31.12.2002	Konsolidee- ritud 31.12.2001
Lühiajalised kohustused			
11 Völakohustused			2 0 -06- 2 03
11 1 Tagatiseta völakohustused (v a panga laenud)		0	4 000 000
11 3 Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil		464 823	0
11 4 Lühiajalised laenud krediidiasutustelt		731 218	0
11 5 Pikaajalise hisingukohustuse tagasimaksed		13 298	36 054
Kokku:	310	1 209 339	4 036 054
13 Völad hankijatele			
13 1 Hankijatele tasumata arved		7 928 745	12 343 162
Kokku:	330	7 928 745	12 343 162
15 Maksuvölad			
	350	240 362	254 101
16 Vütvölad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
16 1 Völad toovõtjatele		943 473	383 172
16 2 Dividendivölad		620 281	0
16 3 Intressivölad		407 964	121 971
16 4 Muud vütvölad		133 619	38 020
Kokku:	360	2 105 337	543 163
Lühiajalised kohustused kokku:	400	11 483 783	17 176 480
Pikaajalised kohustused			
19 Pikaajalised völakohustused			
19 1 Mittekonverteeritavad völakohustused		5 904 149	28 076 862
19 3 Pangalaenud		373 783	0
Kokku:	410	6 277 932	28 076 862
Pikaajalised kohustused kokku:	500	6 277 932	28 076 862
Kohustused kokku:	600	17 761 713	45 253 343
Vähemusosa			
		323 624	316 730
Omakapital			
22 Aktsiakapital või osakapital nimiv aartuses	610	40 000	40 000
26 Reservid		4 000	4 000
26 1 Kohustuslik reservkapital	651	4 000	4 000
27 Eelmiste perioodide jaotamata kasum	660	9 157 642	6 326 506
28 Aruandeaasta kasum (- kahjum)	670	29 239 788	3 588 625
Omakapital kokku:	700	38 441 431	9 959 131
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku:	800	56 526 769	55 529 205

PAUL KINNISVARA OU
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

2002.a.

alibi ja Linnakohu
 Registriesakond
 SISSE TULNUD

	Rea nr.	Konsoli-deeritud 01.01.2002 31.12.2002	Konsoli-deeritud 01.01.2001 31.12.2001
	0	1	2
1 Realiseerimise netokaive	010	240 150 460	234 993 390
2 Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu	025	217 847 542	219 239 299
Brutokasum	090	22 302 919	15 754 091
3 Turustuskulud	125	12 249 943	9 068 802
4 Uldhalduskulud	135	5 093 502	4 119 979
5 Muud aritkulud	145	32 971 275	7 346 388
6 Muud arikulud	155	8 474 798	6 098 460
Äri kasum	170	29 455 951	3 813 237
7. Finantstulud	0	1	2
7 a finantstulud tutarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	171	3 020	518
7 a finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	172	0	474 758
7 d kasum valuutakursi muutustest	174	437 288	0
7 e Muud intressi- ja finantstulud	175	300 646	427 413
FINANTSTULUD KOKKU	180	740 955	902 689
8. Finantskulud	0	1	2
8 b sidusettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	182	52 637	123 165
8 f intressi- ja valuutakursi muutuse kulud	186	248 928	936 583
8 g kahju valuutakursi muutusest		511 019	0
8 f Muud finantskulud		124 125	0
FINANTSKULUD KOKKU	190	936 709	1 059 748
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	200	29 260 196	3 656 178
Vähemusosa kasum		-20 408	-67 553
KONTSERNI PUHASKASUM	250	29 239 788	3 588 625

KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Tallinn Linnakohtus
Registri osakond

1 Valisvaluutas saldode umberarvestamisel (X)		2002 a
a) On kasutatud 31.12.2000 a. Eesti Panga kurssi		
b) Valisvaluutas saldod ei ole umber arvestatud		
2 Varude kulukskandmisel kasutatakse (X)		
a) FIFO meetodit		
b) kaalutud keskmise hinda meetodit		X
Metoodika muutuse mõju kasumi suurusele (2000 a.)		
a) Kauba kulud FIFO meetodil		kr
b) Kauba kulud keskmise hinna meetodil		kr
c) Mõju kasumile		kr
3 Väikeväärtuslike esemete soetamisel (X)		
a) kirjendatakse ekspluatatsiooni antavad esemed kohe 100 % kuludesse		X
b) 50 % kasutuselevõtmisel ja 50 % likvideerimisel		
4 Vara loetakse põhivaraks alates		3000 EEK
5 Kasutatavad amortisatsiooninormid		
5.1 Raamatupidamises		
a) hooned		5-10 % aastas
b) rajatised		% aastas
c) masinad ja seadmed		5-20 % aastas
		% aastas
d) muud		5-40 % aastas
e) immateriaalne põhivara		
litsents		20 % aastas
tarkvara		33 % aastas
6 Amortisatsiooniarvestust alustatakse (X)		
a) soetamiskuust		
b) soetamisele järgnevast kuust		X
7 Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse		
a) soetamisnaksu summas		X
b) nominaalnaksu summas		
8 Tutar- ja sidusettevõtete kajastamisel bilansis		
a) on kasutatud kapitaliosaluse meetodit		X
b) ei ole kasutatud kapitaliosaluse meetodit		
9 Konsolideerimisel kasutatud põhimõtted		
Paul Kinnisvara OU konsolideerimisgruppi kuulub tutarettevõtte (98% aktsiakapitalist)		
Oüliken Bunkering AS reg nr 10282206		
Finantsaruannete koostamisel on gruppettevõtteid kasutatud ühtse majandusüksusena, mistõttu on elimineeritud kõik omavahelised kaibed, nõuded, kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid		

KONSOLIDEERITUD PÕHIVARA (soetusmaksumuses, EEK)

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid	Aasta alguses konsolideeritud	Sissetulek			Väljaminek			Aasta lõpul konsolideeritud	Akkumuleeritud kulum konsolideeritud
		konsolideeritud	s h ostetud	parendus	kokku	s h muuk	väljaminek muu põhjustel		
1 Materiaalne põhivara	19 999 321	2 639 077	2 639 077	0	44 000	44 000	0	22 594 398	5 556 595
1.1 Maa	1 699 296	0	0					1 699 296	0
1.2 Hooned, ehitised	62 146	0	0					62 146	5 444
1.3 Rajatised	0	0	0					0	0
1.4 Masinad ja seadmed	14 377 501	456 458	456 458					14 833 959	4 584 740
1.5 Inventar	2 376 460	149 119	149 119		44 000	44 000		2 481 578	747 481
1.6 Mittetootmislik põhivara	1 483 919	1 948 500	1 948 500					3 432 419	218 930
1.7 Lõpetamata ehitus	0	85 000	85 000					85 000	0
2 Immateriaalne põhivara	33 395	8 000	8 000					41 395	32 493
1.ahemusosa									
KOKKU PÕHIVARA	20 032 717	2 647 077	2 647 077	0	44 000	44 000	0	22 635 792	5 589 089

Amortisatsiooni arvustusmeetod on lineaarne nii eelneval kui aruandeaastal

Valimis- ja maksumus
SISSE TULNUD
2006-2003

Handwritten signature

KONSOLIDEERITUD KINNISVARAINVESTEERINGUD
(soetusmaksumuses, EEK)

Kinnisvara kirjeldus	Aasta alguses konsolideeritud	Sissetulek			Valjaminek			Aasta lõpul konsolideeritud
		konsolideeritud	s h ostetud	parendus	kokku	s h muuk	väljaminek muu põhjustel	
1 Maa ja ehitised	0	3 369 531	3 369 531	0	0	0	0	3 369 531
1.1 Luge 3, Tallinn kinnistu	0	3 369 531	3 369 531	0	0	0	0	3 369 531
2 Ettemaksed	0	310 930	310 930					310 930
KOKKU	0	3 680 461	3 680 461	0	0	0	0	3 680 461



Tallinn Linnakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD
20 -06- 2003

KINNISVARA KIRJELDUS

20.06.2003

KONSOLIDEERITUD LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA (EEK)

Tagatiseks antud vara nimetus	Tagatise summa
Kinnistu Luige 3/Tedre põik 1, Tallinn I jrk hüpoteek	950 000
Tanker "Nafta" (I jrk hüpoteek)	3 700 000
Tanker "Kopli" (I jrk hüpoteek)	3 500 000
KOKKU	8 150 000

Debit

KONSOLIDEERITUD PIKAAJALISED LAENUD (EEK)

Laenuandja nimetus	Laenu			Kohustuse lõpliku kustutamise aasta	laenu aasta lõpul	lõpmisel majandusaasta tagastamiseks kuuluv summa
	Summa USD	Summa EEK	intress %			
Kalingur AS		2 400 000	4,05	2010	2 400 000	0
Kalingur AS		1 000 000	4	2010	1 000 000	0
Kalingur AS		1 374 149	4	2010	1 374 149	0
Kalingur AS		1 130 000	1	ilma tahtajata	1 130 000	0
Uhispank		950 000	8	2004	838 606	464 823
KOKKU	0	6 854 149	X	X	6 742 755	464 823

Õiguskantsler
SISSE TULNUD

2006-2003

Õiguskantsler

Handwritten signature

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITAL

	31 12 02 seisuga konsolideeritud	01 01 02 seisuga konsolideeritud	Aasta jooksul v 2- v 3
1	2	3	4
1 Valjastatud osade arv	400	400	0
2 1 S h fondi emissioon			0
2 2 S h mitterahalise sissemaksena tasutud aktsiate arv			0
3 Ostetud omaaktsiate arv			0
4 Uhe osa nominaalvaartus	100	100	0
5 Osakapitali nominaalvaartuses	40 000	40 000	0
6 Osakapital üle/alla nominaalvaartuse (valjalaskehinna ning nominaalvaartuse vahe)		0	0
7 Mitterahalise sissemakse summa		0	0
8 Omaosade maksumuse summa (ostuhinnas)		0	0
9 Valjakuulutatud dividendid	755 416	0	755 416
Vahemusosale valjakuulutatud dividendid	13 514		13 514
10 Valjamakstud dividendid	135 135	0	135 135
Vahemusosale valjamakstud dividendid	13 514	0	13 514

Tallinna Linnalaenu- ja
 Kinnisväärtuste
 AS-i ja AS-ide
 Sisese Tulu
 2006-2007



20-06-2003

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

..2002

	Konsolideeritud
1 RAHAVOOD ARITEGEVUSEST	
1.1 Puhaskasumi mõju rahavoogudele	
1.1.1 Puhaskasum	29 239 788
1.1.2 Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon	1 979 918
1.1.4 Kasum (-) kahjum (+) pikaajalistest finantsinvesteeringutest	49 617
arvestatud kapitaliosaluse meetodil	0
Kokku 1.1 rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	31 269 324
Vahemusosa kasum	20 408
1.2. Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest (välja arvatud rahalised vahendid)	
1.2.2 nõuetest ostjatele	-4 623 930
1.2.3 mitmesugustest nõuetest	-256 406
1.2.3a aruandeperioodi laekumata tuludelt	29 332
1.2.4 maksude ettemaksetelt	276 861
1.2.5 tulevaste perioodide kuludest	47 690
1.2.6 varudest	2 536 930
1.2.7 võlakohustustest	-3 291 538
1.2.9 hankijate tasumata võlgadest	-4 440 981
1.2.11 maksuvõlgadest	-13 739
1.2.12 aruandeaasta väljamaksmata kuludest	801 448
Kokku 1.2 Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest	-8 934 332
Kokku 1.1.+1.2. Rahavood aritegevusest	22 334 992
2 RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	
2.2 Aruandeaasta pikaajalised finantsinvesteeringud	2 622
2.3 Laekumised põhivara müügist	35 593
2.5 Kulutused põhivara ostuks (materiaalse ja immateriaalse)	-2 562 077
2.6 Lõpetamata ehituse kulud	-3 765 461
Kokku 2. Rahavood investeerimisest	-6 289 322
3 RAHAVOOD FINANSEERIMISEST	
3.1 Saadud pikaajalised laenud	6 742 755
3.2 Meie poolt tagasi makstud pikaajalised laenud	-28 076 862
3.3 Antud pikaajalised laenud	-975 261
3.4 Meile tagasi makstud pikaajalised laenud	0
3.8 Väljamakstud dividendid (välja arvatud omaaktsiatega väljamakstud dividendid)	-148 649
3.9 Saadud dividendid	0
Kokku 3. Rahavood finanseerimisest	-22 458 017
KOKKU KONTSERNI RAHAVOOG	-6 391 939
Raha jaak seisuga 01.01.02	6 861 741
Raha jaak seisuga 31.12.02	469 802
KOKKU RAHAJAAGI MUUTUS	-6 391 939

Konsolideeritud maksuvõla jääk maksuliikide lõikes

Maksuliik	seisuga 01 01 2002		Aruandeaastal		seisuga 31 12 2002		Võla hulgas maksuintressid
	ettemaks konsolid	võlg konsolid	arvestatud / tagastatud konsolideer	tasutud konsolideeritu d	ettemaks konsolideer	võlg konsolideer	
1 Ettevõtte tulumaks							
2 Uksikisiku tulumaks		104 580	1 046 541	1 059 897		91 224	
3 Tulumaks erisoodustuste-ja dividendidelt	3 879		57 273	50 587		2 807	
4 Kaibemaks	359 284		1 178 008	905 711	87 315	327	327
5 Sotsiaal-ja Tootuskindlustusmaks		149 522	1 637 725	1 641 667		145 579	
6 Kogumispensioonimaks			3 624	3 200		424	
7 Maamaks			15 285	16 028	743		
KOKKU	363 163	254 102	3 938 456	3 677 090	88 058	240 362	327

Ettevõtte juhatuse
liikme, esimehe
SISSE TULNUD
2006-2007

Ettevõtte juhatuse liikme, esimehe

Antti-Sa

Tallinna Linnakohtus
Kogustussakond
SISSE TULNUD

2002 a

20.06.2003

KONSOLIDEERITUD NETO REALISEERIMISEKAIVE (kr)

Kohi	Konsolideeritud netokaiva
Eesti siseturul	6 444 390
Eksport	233 706 070
sh Eksport Venemaale	221 252 894
sh Eksport Soome	5 749 094
sh Eksport Lati	6 704 082
	240 150 460

20-06-2003

OSAÜHINGU JUHATUSE KÕIK LIHKMED

Pavel Anissimov	 Allkiri	-	01 04 2003 a
Marina Dubova	 Allkiri	-	01 04 2003 a

20.04.2003

.....

OSAÜHINGU KÕIK OSANIKUD

Pavel Anissimov


Allkiri

-

01.04.2003.a.

Marina Dubova


Allkiri

-

01.04.2003.a.