

Äriregistri kood

10701063

Linn või maakond

Tallinn

6-17

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.jaanuar 2001.a.

31.detsember 2001.a.

Ärimini

PAUL KINNISVARA OÜ

Aadress

Tallinn, 10119, Roosikrantsi 16-1

Postiaadress

Tallinn, 10119, Roosikrantsi 16-1

E-mail aadress

staskam@hot.ee

Tegevjuht

Pavel Anissimov

Telefon

6 313 027

Faks

6 313 028

Mobiiltelefon

(051) 131302

Põhitegevusala

Kinnisvara arendus ja haldamine

Omandivorm

Era

Auditorkontroll

Stella Zdobnõh

6 482 244

Raamatupidaja

Stanislav Dubov Tel. 6313 027



AUDIITORTEENUSTE AS

Väike-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

Audiitori järeldus-otsus

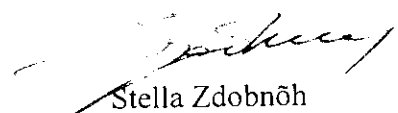
Paul Kinnisvara OÜ osanikele

Olen kontrollinud Paul Kinnisvara OÜ 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on osäühingu juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse 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 väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab lõppenud majandusaasta finantstulemuseks 3588625 krooni kasumit ja bilansi mahuks seisuga 31.12.2001.a. 38120083 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt Paul Kinnisvara OÜ majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

Tallinn,
3. mai 2002.a.


Stella Zdobnõh
audiitor

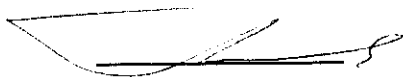
**PAUL KINNISVARA OÜ TEGEVDIREKTORI JA JUHATUSE
LIIKME DEKLARATSIOON**

Tallinn

01.04.2002.a.

Käesolevaga mina, Pavel Anissimov, esinedes juhtima õigustatud
PAUL KINNISVARA OÜ juhatuse liikmena deklareerin oma vastutust
raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan alljärgnevalt:

1. raamatupidamise 2001.a. aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise 2001.a. aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
3. **PAUL KINNISVARA OÜ** kui raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev firma.



Pavel Anissimov, Paul Kinnisvara OÜ juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

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

Peamiseks tegevusalaks 2001.a. jooksul oli kinnisvara soetamine ning büroo-ruumide rendile andmine.

2002. aastal kavatseme suurendada investeeringuid kinnisvarasse, laiendada rendipindu ja rendile pakutavaid vahendeid ning teostada aktiivset vahendustegevust tootmis-ja müügiettevõtete vahel.

Paul Kinnisvara OÜ ei oma palgalisi töötajaid.

Juhatus koosneb 2 liikmest, nõukogu ei ole moodustatud.

Juhatuse liikmed palka ei ole saanud.

PAUL KINNISVARA OÜ raamatupidamisbilanss
seisuga 31.detsember 2001.a.
.a. (EEK)

Aktiva	Rea nr.	Perioodi lõpuks	Perioodi alguseks	VAHE
		31.12.2001	01.01.2001	
Käibevara				
1. Raha ja pangakontod	010	1 377 720	19 666	1 358 053
4. Mitmesugused nõuded				
4.2. Nõuded sidusettevõtetele		258 083	0	258 083
4.4. Muud lühiajalised nõuded		0	630 000	-630 000
Kokku:	040	258 083	630 000	-371 917
5. Viitlaekumised				
5.1. Intressid		30 172	0	30 172
Kokku:	050	30 172	0	30 172
6. Ettemakstud tulevaste perioodile kulud				
6.1. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		23 156	66 403	-43 246
6.2. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		232	0	232
Kokku:	060	23 388	66 403	-43 014
Käibevara kokku:	100	1 689 362	716 069	973 294
Põhivara				
8. Pikaajalised finantsinvesteeringud				
8.1. Tütarettevõtete aktsiad või osakud		15 602 837	12 730 097	2 872 740
8.2. Pikaajalised nõuded tütar- ja emaettevõtetele		16 295 936	0	16 295 936
8.3. Sidusettevõtete aktsiad või osakud		1 265 258	0	1 265 258
Kokku:	110	33 164 032	12 730 097	20 433 935
9. Materiaalne põhivara				
9.1. Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		3 166 179	0	3 166 179
9.3. Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		166 836	360 490	-193 654
9.4. Akumuleeritud põhivara kulum (-)		-66 326	-3 194	-63 132
Kokku:	120	3 266 688	357 296	2 909 392
Põhivara kokku:	200	36 430 720	13 087 393	23 343 327
Aktiva (vara) kokku:	300	38 120 083	13 803 462	24 316 620

/s/

Passiva		Rea	Perioodi lõpuks	Perioodi lõpuks	
Kohustused		nr.	31.12.2001	01.01.2001	
Lühiajalised kohustused					
13. Võlad hankijatele					
13.1. Hankijatele tasumata arved			15 803	6 023 961	-6 008 158
Kokku:	330		15 803	6 023 961	-6 008 158
16. Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)					
16.4. Muud viitvõlad			0	18 658	-18 658
Kokku:	360		0	18 658	-18 658
Lühiajalised kohustused kokku:	400		15 803	6 042 619	-6 026 816
Pikaajalised kohustused					
19. Pikaajalised võlakohustused					
19.1. Mittekonverteeritavad võlakohustused			28 062 059	1 013 248	27 048 811
Kokku:	410		28 062 059	1 013 248	27 048 811
Pikaajalised kohustused kokku:	500		28 062 059	1 013 248	27 048 811
Kohustused kokku:	600		28 077 862	7 055 867	21 021 995
Omakapital					
22. Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses	610		40 000	40 000	
26. Reservid			4 000	0	4 000
26.1. Kohustuslik reservkapital	651		4 000	0	4 000
27. Eelmiste perioodi jaotamata kasum	660		6 409 595	0	6 409 595
28. Aruandeaasta kasum (- kahjum)	670		3 588 625	6 707 595	-3 118 970
Omakapital kokku:	700		10 042 220	6 747 595	3 294 625
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku:	800		38 120 083	13 803 462	24 316 621

KASUMIARUANNE

skeem 2

	Rea nr.	Aruande aastal 01.01.2001 31.12.2001	Aruande aastal 30.08.2000 31.12.2000
	0	2	2
1. Realiseerimise netokäive	010	444 590	5 722
Brutokasum	090	444 590	5 722
4. Üldhalduskulud	135	668 415	30 275
5. Muud äritulud	145	30 207	0
6. Muud ärikulud	155	5	0
Ärikasum	170	-193 624	-24 553
7. Finantstulud	0	2	2
7.a. finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	171	3 166 740	6 730 097
7.a. finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	172	474 758	
7.e. Muud intressi- ja finantstulud	175	140 751	2 051
FINANTSTULUD KOKKU	180	3 782 249	6 732 148
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	200	3 588 625	6 707 595
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	230	3 588 625	6 707 595
11. Tulumaks	240		
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	250	3 588 625	6 707 595

KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

1 Välisvaluutas saldode ümberarvestamisel (X)		X
a) On kasutatud 31.12. 2000.a. Eesti Panga kurssi		
b) Välisvaluutas saldosi ei ole ümber arvestatud		
		2001.a.
2 Varude kulukskandmisel kasutatakse (X)		
a) FIFO meetodit		X
b) kaalutud keskmise hinda meetodit		
Metoodika muutuse mõju kasumi suurusele (2000.a.)		kr.
a) Kauba kulud FIFO meetodil		kr.
b) Kauba kulud keskmise hinna meetodil		kr.
c) Mõju kasumile		
3 Väikeväärtuslike esemete soetamisel (X)		X
a) kirjendatakse eksploatatsiooni antavad esemed kohe 100 % kuludesse		
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	% 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		X
a) soetamismaksumuses		
b) nominaalmaksumuses		
8 Tütar- ja sidusettevõtete kajastamisel bilansis		
a) on kasutatud kapitaliosaluse meetodit		
b) ei ole kasutatud kapitaliosaluse meetodit		

PÕHIVARA
(soetusmaksumuses, EEK)

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid	aasta algul	Sissetulek			Väljaminek			Aasta lõpul	Akkumuleeritud kulum
		kokku	s.h.: ostetud	parendus	kokku	s.h.: müük	väljaminek muu põhjustel		
<i>1. Materiaalne põhivara</i>	360 490	3 326 984	3 068 275	258 709	354 460	354 460	0	3 333 015	66 326
1.1. Maa		1 699 296	1 699 296		0			1 699 296	
1.2. Hooned, ehitised		62 146	62 146		0			62 146	536
1.3. Rajatised					0	0		0	0
1.4. Masinad ja seadmed					0			0	
1.5. Inventar	360 490	81 624	81 624		354 460	354 460		87 654	5 847
1.6. Mittetootmislik põhivara		1 483 919	1 225 210	258 709	0			1 483 919	59 943
<i>2. Immateriaalne põhivara</i>	0	0	0					0	0
KOKKU PÕHIVARA	360 490	3 326 984	3 068 275	258 709	354 460	354 460	0	3 333 015	66 326

Amortisatsiooni arvestusmeetod on lineaarne nii eelneval kui aruandeaastal

PIKAAJALISED LAENUD (EEK)

Laenuandja nimetus	Laenu			Kohustuse lõpliku kustutamise aasta	Jääk aasta lõpul	Järgmisel majandusaastal tagastamisele kuuluv summa
	Summa USD	Summa EEK	intressi %			
P.A.Maritime Ltd	0	27 562 059	0	2010	27 562 059	0
Roksant AS		500 000	0	2005	500 000	0
KOKKU	0	28 062 059	X	X	28 062 059	0

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

	31.12.01 seisuga	01.01.01 seisuga	Aasta jooksul v.2- v.3
1	2	3	4
1. Väljastatud osade arv	400	400	0
2.1. S.h. fondiemissioon			0
2.2. S.h. mitterahalise sissemaksena tasutud aktsiate arv			0
3. Ostetud omaaktsiate arv			0
4. Ühe osa nominaalväärtus	100	100	0
5. Osakapitali nominaalväärtuses	40 000	40 000	0
6. Osakapital üle/alli nominaalväärtuse (väljalaskchinna ning nominaalväärtuse vahe)	0	0	0
7. Mitterahalise sissemakse summa	0	0	0
8. Omaosade maksumuse summa (ostuhinnas)	0	0	0
9. Väljakuulutatud dividendid	294 000	0	294 000
10. Väljamakstud dividendid	294 000	0	294 000

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

1. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	
1.1. Puhaskasumi mõju rahavoogudele	
1.1.1. Puhaskasum	3 588 625
1.1.2. Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon	90 184
1.1.3. Kasum (-), kahjum (+) põhivara müügist	-30 198
1.1.4. Kasum (-), kahjum (+) pikaajalistest finantsinvesteeringutest, arvestatud kapitaliosaluse meetodil	-3 196 744
Kokku 1.1. rahavoogude muutus puhastkasumist kokku	451 868
1.2. Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest (välja arvatud rahalised vahendid)	
1.2.3. mitmesugustest nõuetest	371 917
1.2.3a. aruandeperioodi laekumata tuludelt	-30 172
1.2.4. maksude ettemaksetelt	43 246
1.2.5. tulevaste perioodide kuludest	-232
1.2.9. hankijate tasumata võlgadest	-6 008 158
1.2.10. muudest võlgnevustest	-18 658
Kokku 1.2. Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest	-5 642 057
Kokku 1.1.+1.2. Rahavood äritegevusest	-5 190 189
2. RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	
2.2. Aruandeaasta pikaajalised finantsinvesteeringud	-790 500
2.5. Kulutused põhivara ostuks (materiaalse ja immateriaalse)	-3 414 133
Kokku 2. Rahavood investeerimisest	-4 204 633
3. RAHAVOOD FINANSEERIMISEST	
3.1. Saadud pikaajalised laenud	28 062 059
3.2. Tagasi makstud pikaajalised laenud	-1 013 248
3.3. Antud pikaajalised laenud	-16 295 936
3.7. Väljamakstud dividendid (välja arvatud omaaktsiatega väljamakstud dividendid)	-294 000
3.8. Saadud dividendid	294 000
Kokku 3. Rahavood finanseerimisest	10 752 875
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOG	1 358 053
Raha jääk seisuga 01.01.01	19 666
Raha jääk seisuga 31.12.01	1 377 720
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	1 358 053



Maksuvõla jääk maksuliikide lõikes

Maksuliik	Jääk 01.01.01		Aruandeaastal		Jääk 31.12.01		Võla hulgas maksuintressid
	ettemaks	võlg	arvestatud / tagastatud	tasutud	ettemaks	võlg	
1 Ettevõtte tulumaks	0	0			0	0	
2 Üksikisiku tulumaks	0	0			0	0	
3 Tulumaks erisoodustustelt	0	0			0	0	
4 Käibemaks	66 403	0	265 453	222 207	23 156	0	0
5 Sotsiaalmaks	0	0			0	0	
KOKKU	66 403	0	265 453	222 207	23 156	0	0

KASUMI JAOTAMISE OTSUS

Tallinn

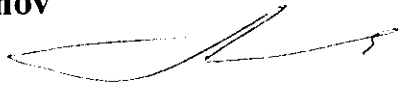
01.04.2002.a.

Jaotada Paul Kinnisvara OÜ 2001.a. puhaskasumit summas 3,588,625.-
krooni alljärgnevalt:

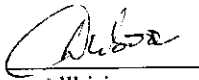
Kohustuslik reservkapital	0 kr.
Dividendid osanikele	755,416 kr
Jaotamata kasum	2,833,209 kr.

Osanike esindaja:

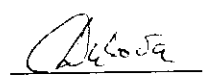
Pavel Anissimov



OSAÜHINGU JUHATUSE KÕIK LIHKMED

Pavel Anissimov	 Allkiri	-	01.04.2002.a.
Marina Dubova	 Allkiri	-	01.04.2002.a.

OSAÜHINGU KÕIK OSANIKUD

Pavel Anissimov	 Allkiri	-	01.04.2002.a.
Marina Dubova	 Allkiri	-	01.04.2002.a.