

01.07.2002

.....lk. nr. 16872

Hedi Vuks

LEOLA KINNISVARA osaühing

2001.MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA: 26.01.2001. – 31.12.2001.

REGISTRIKOOD: 10740353

JURIIDILINE AADDRESS: JAKOBSONI 11
71020 VILJANDI

TELEFON: 043 337 73

E-MAIL: leola@vil.ee

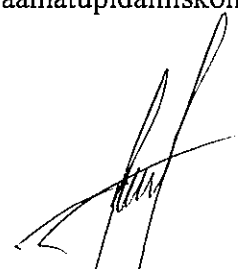
AUDIITOR: LYA PÄHNAPUU

ETTEVÕTTE PÕHITEGEVUSALA ON :
KINNISVARA HALDAMINE

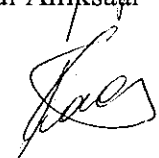
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Leola Kinnisvara 2001.a.raamatupidamise aastaaruanne:

1. kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
2. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
3. raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.



Juhatuse esimees
Raul Alliksaar



Juhatuse liige
Kalev Kõvask



Juhatuse liige
Ivo Alliksaar

31.05.2002.

ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÖTTE KOHTA

OÜ Leola Kinnisvara 2001. A. asutatud ettevõtte, mis 11.12.2001. ühines AS Leola Ärikeskusega. Ühinenud ettevõtte nimi on OÜ Leola Kinnisvara.

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara haldamine.

Kontaktandmed

Juriidiline aadress	Jakobsoni 11 71020 Viljandi Eesti Vabariik
---------------------	--

Telefon	043 337 73
---------	------------

E-mail	leola@vil.ee
--------	--

Äriregistri nr.	10740353
-----------------	----------

Audiitor	Lya Pähnapuu
----------	--------------

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ Leola Kinnisvara majandustegevusele ja –tulemustele avaldas 2001. a. olulist mõju Leola Ärikeskuse AS aktsiate ost ning sellele kaasnenud investeerimiskohustus. Ettevõtte haldab kinnisvara, mis asub Viljandis, Jakobsoni 11. Üldpinda hoones on 6536,9 m², kasulikku pinda 5144,8 m². Seisuga 31.12.01. on välja renditud 97,4% kasulikust pinnast. Rendileping on sõlmitud 48 rentnikuga.

Käive

2001. a. oli ettevõtte käive 2,94 miljonit krooni ehk 39,7 % suurem võrreldes eelmise aastaga. Peamiselt kasvas käive seoses renditava pinna suurenemise ja rendihinna tõusuga. Renditeenuste käive oli 1,94 miljonit krooni ja 1,0 miljonit krooni saadi rentnikele kommunaalteenuste vahendamise eest.

2002. a. planeeritakse käibe kasvu 30 % , kuna rekonstrueeritud ja täiendav pind hakkas tulu tooma november 2001. a.

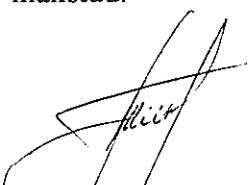
Investeeringud

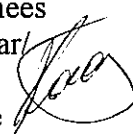
2001. a. investeeris ettevõtte põhivarasse 5,77 miljonit krooni. Hoone kõikide akente väljavahetamiseks kulus 0,73 miljonit krooni ja hoone esimese korruse renoveerimiseks ja juurdeehituseks 5,04 miljonit krooni. Samuti on hoones asuvate ruumide remondiks kulutatud 0,53 miljonit krooni.

2002. a. on kavas investeeringud on suunatud parkla rajamisele krundil.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2001. a. põhikohaga 7 töötajat. Palgakulu oli 282,0 tuhat krooni. Ettevõtte juhatus koosneb 3 liikmest. 2001. Juhatusel liikmetele 2001. a. töötasu ei makstud.


Juhatusesimees
/Raul Alliksaar/


Juhatuseliige
/Kalev Kõvask/


Juhatuseliige
/Ivo Alliksaar/

2001.a. RAAMATUPIDAMISE ARUANNE*Majandusaasta 26.01.2001- 31.12.2001.**Äriregistri kood 10740353**Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine*

Bilanss seisuga 31.12.2001.

		korregeeritud	
VARAD	31.12.01	31.12.00	31.12.00
Käibevara			
Raha ja pangakontod	38 155	58 702	40 000
Nõuded ostjate vastu ostjate laekumata arved	605 577	555 919	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kindlustusmaksed	4 813	8 720	0
Varud ettemakstud hankijatele	0	360	0
Käibevara kokku	648 545	623 701	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
ehitised	11 778 434	5 714 595	0
masinad, seadmed	139 600	309 283	0
maa	231 960	231 960	0
kulum	-1 251 076	-984 951	0
Põhivara kokku	10 898 918	5 270 887	0
VARAD KOKKU	11 547 463	5 894 588	40 000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Pikaajalised kohustused**

Võlakohustused

Pikaajalised pangalaenud	5 831 769	0	0
Pikaajalised liisingukohustused	1 998 304	0	0
Mittekonventeeritavad võlakohustused	1 541 160	104 382	0
Pikaajalised kohustused kokku	9 371 233	104 382	0

Alkirjastatud identifitseerimiseks

30. mai 2002.a

Lya Pähnpuu



Lühiajalised kohustused

Lühiajalised pangalaenud	1 280 724	0	0
Võlad hankijatele	274 407	69 486	0
Maksuvõlad	48 906	83 350	0
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	8861	5 318	0
Muud ettemakstud, tul.perioodide kulu	0	72 488	0
Lühiajalised kohustused kokku	1 612 898	230 642	0
Kohustused kokku	10 984 131	335 024	0

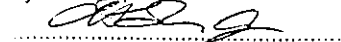
Omakapital

Osakapital	400 000	5 240 000	40 000
Reservid			
kohustuslik reservkapital	38 292	206 940	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	111 588	102 273	0
Aruandeperioodi kasum	13 452	10 351	0
Omakapital kokku	563 332	5 559 564	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	11 547 463	5 894 588	40 000

Kinnitatud identiteetseerimiseks

30.04.2002.a.

Lya Pähnapuu



KASUMIARUANNE

01.01.2001. kuni

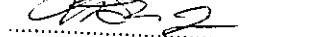
31.12.01

ÄRITULUD	2001	2000 korrigeeritud	2000
1. Realiseerimise netokäive	2953972	2105719	0
2. Muud äritulud	8830	0	0
ÄRIKULU			
3. Kaubad, toore, materjalid ja teenused	1588655	1212147	0
4. Mitmesugused tegevuskulud.	426420	85133	0
5. Tööjõukulu			
palgakulu	291960	421927	0
sotsiaalmaks	96492	139236	0
6. Põhivara kulum ja väärtuse langus	266160	236790	0
7. Muud ärikulud	54049	2068	0
ÄRIKULU KOKKU	2723736	2097301	0
ÄRIKASUM	239066	8418	0
8. Muu intressi ja finantstulu	72487	8004	0
9. Finantskulu	298101	6071	0
ÄRUANDEAASTA PUHASKASUM	13452	10351	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"30" mai 2002 a.

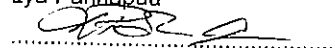
Lya Pähnapuu



OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Osakapital aktsiakapital	Reserv	Eel.per.kasum	Kasum	KOKKU
31.12.00.	40 000	0	0	0	40 000
Korrigeeritud 31.12.00.	5 240 000	206 940	102 273	10 351	5 559 564
Osakapitali muutus	360 000				360 000
Aktsiakapitali vähendamine	5 200 000				5 200 000
Reservi vähendamine		169 684			169 684
31.12.01.		1 034	9 315	13 452	13 452
31.12.01.	400 000	38 292	111 588	13 452	563 332

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"to"200...a.
Lya Pähnappu

...jastatud identifitseerimiseks
... 05 2002.a.
Lya Pähnappu


LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Leola Kinnisvara 2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutatud soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljastatud juhendid.

OÜ Leola Kinnisvara 2001. Aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsübid ja hindamiselused

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

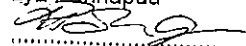
Põhivaraks loetakse varasid maksumusega 5000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad mille kasulik tööiga on üle aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kantakse 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- maa	0%
-ehitised ja rajatised	4%
-masinad ja seadmed	10%

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist 5% - lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustag vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 30.05.....2002.a.
 Lya Pähnappu


Ettevõtte tulu maksustamine.

Vastavalt eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslik ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksunõue või kohustus.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

Tulude arvestus

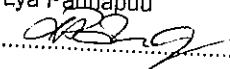
Rentnikud maksavad rendipinna rendi ja kommunaalteenuste eest esitatud arve alusel arvestatava kuule järgneva kuu 15-ks kuupäevaks.

Arvestusprintsiihid ja hindamisalused.

2001. a. ühinesid OÜ Leola Kinnisvara ja OÜ Leola Kinnisvara 100% tütarfirma As Leola Ärikeskus. Ettevõtete ühendamisel kasutati poolingmeetodit ning eelneva majandusaasta kohta on koostatud korrigeeritud bilanss ja kasumiaruanne. Vastastikkused tulud ja kulud ning nõuded ja kohustused on aruande koostamisel elimineeritud.

Bilansipäevajärgsed sündmused

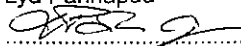
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Kirjastatud identifitseerimiseks
 "30" 05 2002 a.
 Lya Pähnapuu


LISA 2

VÖLAKOHUSTUSED

31.12.2001.	laenusaldo	intressimäär	maksetähtaeg
Pangalaenud			
laen aktsiate ostmiseks	1555451	6,91	20.03.2006.
laen põhivara rekonstrueerimiseks	779750	6,99	20.05.2008.
laen põhivara soetamiseks	4800000	6,91	17.09.2008.
Pangalaenud kokku	7135201		
Aktsiate ostu järelmaks	1975596	0	22.03.2009.
Maa ostu järelmaks	81186		10.01.2005.
Järelmaksud kokku	2056782	10%tasumisele kuuluvast summast.	
Laenud omanikelt	1459974		alates 2008.a.
KÕIK KOKKU	10651957		

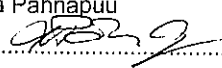
Allkirjastatud identifitseerimiseks
 30.01.2008.a.
 Lya Pähnapuu


LISA 3

PÕHIVARA**MATERIAALNE PÕHIVARA**

	Korrigeeritud aasta algus (soetamismaksumus)	soetamine	rekonst.	mahakann (reserv)	kulum	aasta lõpuks (jääkmaksumus)
Masinad, seadmed	309283			169683	139600	0
Ehitised	5714595	5335873	727966		1111476	10666958
Maa	231960					231960
KOKKU	6255838	5335873	727966	169683	1251076	10898918

Real "soetamine" on lisaks uusehituse maksumusele lisatud ka uusehituse planeerimise ja ehituse järelvalve kulud. Summad on vastavalt 200 000.- krooni ja 20 000.- krooni.
 Real "mahakanne" on viidud bilansist välja seadmete maksumus 169683.- krooni, mis oli te kki munitsipaalettevõtte ümberkujundamisel aktsiaseltsiks põhikirjafondi baasil.
 11.12.2001. Ühinesid Leola Kinnisvara OÜ ja Leola Ärikeskuse AS

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 "Leola" 200...a.
 Lya Pähnapuu


LISA 5.

MAKSUVÕLAD

	31.12.2001.	Korrigeeritud 31.12.2000.
Maksuliik		
Käibemaks	32557	0
Üksikisiku tulumaks	4883	16872
Sotsiaalmaks	11466	66478
Maksuvõlad kokku	48906	83350

Ettevõtte arvestas 2001.a. tulumaksu summas 50630.- krooni ja maksis summas 62445.- krooni.

LISA 6

OMAKAPITAL

Seisuga 31.12.2001.j jaguneb ettevõtte osakapital suueuses 400 000 krooni kolmeks osa aks vastavalt 180 000.-, 120 000.-, 100 000.- krooni
2001.a. suurendati osakapitali 40000.- (rahaline sissemaks) 400000 .- krooni Osade suurendamise eest tasuti mitterahalise sissemaksena, mille aluseks oli omanike loobumine la laenust tasaarvlemise korras.

LISA 7

BILANSIVÄLISED VARAD JA KOHUSTUSED

Leola Kinnisvara OÜ ostes Leola Ärikeskuse Aktsiaseltsi aksiad Viljandi Linnalt sai ostu-müügi-lepingu kohaselt kohustuseks investeerida Viljandis Jakobsoni 11 asuvasse hoonesse 2001. A. 3000000 krooni. Tegelikult investeeriti 2001.a. 6063839.- krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"30. mai" 2002.a.
Lya Pähnappu



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ LEOLA KINNISVARA OSANIKELE.

Oleme kontrollinud OÜ LEOLA KINNISVARA (äriregistri kood10740353) 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesandeks on anda auditi tulemusena tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit sooritataks viisil, mis võimaldaks 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 meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2001.a. finantstulemiks 13452 (kolmteist tuhat nelisada viiskümmend kaks) krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2001.a. 11547463 (üksteist miljonit viissada nelikümmend seitse tuhat nelisada kuuskümmend kolm) krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ LEOLA KINNISVARA 2001.a. majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

30. mai 2002.a.



Lya Pähnapuu
vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	111 588
2001.a. aruandeaasta kasum	13 452
Eraldis reservkapitali	1 345
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	12 107

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande Kinnitamist	123 695
--	---------

JUHATUSE ALLKIRJAD 2001. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Leola kinnisvara 2001. Majandusaasta aruande allakirjutamine 31.05.2002.
(aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 31.05.02.)

Juhatuse esimees
Raul Alliksaar

Juhatuse liige
Kalev Kõvask

Juhatuse liige
Ivo Alliksaar

OÜ LEOLA KINNISVARA osanike nimekiri 31.05.2002.

Raul Alliksaar isikukood 36611110284 elukoht: Pärsti vald , Viljandi maakond
Osalus 180 000.- krooni

Kalev Kõvask isikukood 35910036014 elukoht: Männimäe tee 31-31, Viljandi l
Osalus 120 000.- krooni

Ivo Alliksaar isikukood 37112026019 elukoht: Saare 8, Viljandi linn
Osalus 100 000.- krooni



Raul Alliksaar
Juhatuse esimees

31.05.2002.