

30-06-2003
OU ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS
2002 a MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriregistri kood
10748082

Region
Tallinn

Angela Jürgenson

2002.aasta MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2002.a.
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2002.a.

Ettevõtte nimetus:

**OSAÜHING
ROCCA AL
MARE
TENNISEKESKUS**

Aadress: Regati pst 1-5 P
11911 Tallinn

Tegevjuht: Kaido Padar
juhatuse liige

Telefon/fax: 6 418 022

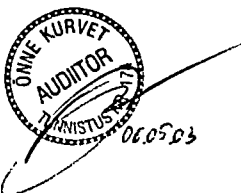
Põhitegevusala: Kinnisvara projektide
arendamine, spordi-ja
meelelahutusürituste
korraldamine

Majandusaasta aruandest eraldi esitatakse:

Audiitorühing: OÜ AUDIITORBÜROO

Vastutav audiitor: Õne Kurvet
Õne Kurvet

Järeldusotsus: 06.mai 2003.a.



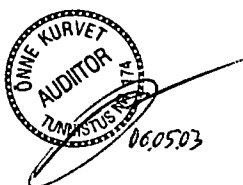
OU ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS
juhatuse liige Kaido Padar

MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA

Juhatus on koostanud 2002. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OU Rocca al Mare Tennisekeskus 2002.a. majandusaasta aruanne koosneb:

SISUKORD	lehekülg
2002.a. TEGEVUSARUANNE	3
2002.a. KASUMI (KAHJUMI) JAOTAMISE ETTEPANEK	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
RAAMATUPIDAMISE BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamisaruande koostamise alused	
JUHATUSE DEKLARATSIOON	9
Lisa 2. Lõpetamata ehitus	10
Lisa 3. Hoonestusõigus	10-11
Lisa 4. Maksuvõlad ning maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11
Lisa 5. Pikaajaline pangalaen	11
Lisa 6. Tagatisraha	12
Lisa 7. Realiseerimise netokäive	12
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	13



OU ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS
juhatuse liige Kaido Pedar

2002.a. TEGEVUSARUANNE

OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus põhitegevus kinnisvara projektide arendamine, spordi-ja meelelahutusürituste korraldamine.

2002.a. juulis alustati Tallinnas, Haabersti 5 tennisekeskuse ehitusega.

Objekti rajamise finantseerimisel on tehtud koostööd AS-ga Hansapank.

Tennisekeskuse ehitustööd lõpetati 2003 aasta jaanuaris.

Juhatuse töö ei ole tasustatud.

Töötajad ettevõttes puuduvad.



OU ROCCA AL MARE TENNISSEKESKUS
juhatuse liige **Kaido Padar**

2002.a. KASUMI (KAHJUMI) JAOTAMISE ETTEPANEK

	(kroonides)
2002.a. kasum(kahjum)	749 745
Kokku jaotatav kasum (kahjum)	749 745
Kohustuslikku reservkapitali	-40 000
Jaotamata kasumi (kahjumi) jääk peale 2002.a. majandusaasta aruande kinnitamist	709 745



OU ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS
juhatuse liige **Kaido Padar**

OÜ ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS			Registriesakond
RAAMATUPIDAMISE BILANSS			30-06-2003
A K T I V A (vara)	kroonides	kroonides	
	31.12.2002	31.12.2001	
		korregeeritud *)	
1. KÄIBEVARA	2 625 399	40 000	
1.1. Raha ja pangakontod	1 657 146	40 000	
1.2. Nõuded ostjate vastu	295 000	0	
1.2.1. Ostjatelt laekumata arved	295 000	0	
1.3. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	673 253	0	
1.3.1. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (4)*	673 253	0	
2. PÕHIVARA	32 758 160	0	
2.1. Materiaalne põhivara	32 758 160	0	
2.1.1. Lõpetamata ehitus (2)	32 758 160	0	
Kokku aktiva	35 383 559	40 000	
P A S S I V A (kohustused ja omakapital)			
3. LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	1 677 488	0	
3.1. Võlakohustused	1 391 628	0	
3.1.1. Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil (5)	1 391 628	0	
3.2. Võlad hankijatele	285 860	0	
3.2.1. Hankijatele tasumata arved	285 860	0	
4. PIKAAJALISED KOHUSTUSED	24 916 326	0	
4.1. Pikaajalised võlakohustused	24 916 326	0	
4.1.1. Mittekonverteeritavad võlakohustused	440 000	0	
- tagatisdeposiidid (6)	440 000	0	
4.1.2. Pangalaenud (5)	24 476 326	0	
KOHUSTUSED KOKKU	26 593 814	0	
5. OMAKAPITAL	8 789 745	40 000	
5.1. Osakapital nimiväärtuses	8 040 000	40 000	
(osade arv)	2	1	
5.2. Aruandeaasta kasum (kahjum)	749 745	0	
Kokku passiva	35 383 559	40 000	

* sulgudes lisa number

kontrollsumma

0

0

Märkus. 2001 a. majandusaasta aruandes oli kajastamata põhivara müük 40 000 krooni
2002 a. korregeeritud majandusaasta aruande algbilansis on kajastatud põhivara müugist laekunud
40 000 krooni raha ja pangakontodes.
Kuna põhivara müugist ei saadud kasumit ega kahjumit, ei olnud 2001 aastal kasumiaruannet

06.05.03

30 -06- 2003

OÜ ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS	
KASUMIARUANNE	2002.a.
	kroonides
ÄRITULUD	
1.Realiseerimise netokäive (7)*	1 286 775
KOKKU ÄRITULUD	1 286 775
ÄRIKULUD	
2. Kaubad, toore, materjal ja teenused	212 922
3. Mitmesugused tegevuskulud	325 468
KOKKU ÄRIKULUD	538 390
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	748 385
4.FINANTSTULUD	1 360
4.1. Muud intressi-ja finantstulud	1 360
4.1 1. Pangaintresside tulud	1 360
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	749 745
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	749 745
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	749 745

* sulgudes lisa number



30 -06- 2003

OÜ ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS		
RAHAVOOGUDE ARUANNE	2002.a.	2001.a.
	kroonides	kroonides
Kaudne meetod		
1. RAHA SISSETULEK ÄRITEGEVUSEST	65 992	0
1.1. Ärikasum (kahjum)	748 385	0
1.2. Nõuded ostjate vastu saldo vähenemine	-295 000	0
1.3. Ettemakstud tulevaste perioodide kulude saldo vähenemine	-673 253	0
1.4. Võlakohustuste saldo suurenemine	1 391 628	0
sh finantseerimisest	-1 391 628	0
1.5. Võlad hankijatele saldo suurenemine	285 860	0
2. RAHAVOOG FINANTSTEGEVUSEST	1 360	0
2.1. Pangaintresside tulud	1 360	0
KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	67 352	0
3. KOKKU RAHAVOOG INVESTEERIMISEST	-6 890 206	0
3.1. Lõpetamata ehitus	-32 758 160	0
sh pikaajalise pangalaenu	25 867 954	0
4. KOKKU RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST	8 440 000	40 000
4.1. Sissemaks osakapitali	8 000 000	40 000
4.2. Tagatisdeposiit	440 000	0
4.3. Saadud pikaajalist pangalaenu	25 867 954	0
sh lõpetamata ehituseks	-25 867 954	0
4.4. Pikaajalise pangalaenu järgmise aasta tasumise kohustus	-1 391 628	0
lühiajalistesse kohustustesse	1 391 628	0
RAHAVOOG KOKKU	1 617 146	40 000
RAHA JA PANGAKONTOD AASTA ALGUSEKS	40 000	0
RAHA JA PANGAKONTOD AASTA LÕPUKS	1 657 146	40 000

kontrollsumma

0

0



06.09.03

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

SISSE TITINTID

30-06-2003

(kroonides)

	Osakapital nimi- väärtuses	Jaotamata..... kasum (kahjum)	KOKKU.....
Asutamine 06.03.2001	40 000		40 000
Saldo 31.12.2001	40 000		40 000
Osakapitali suurendamine taiendava osa emiteerimisega, Äriregistri kanne 09.08.2002	8 000 000		8 000 000
2002.a. kasum (kahjum)		749 745	749 745
Saldo 31.12.2002	8 040 000	749 745	8 789 745

OÜ Ruut & Ring asutati 06.03.2001 osakapitaliga 40 000 krooni.

18.04.2001 MTÜ Eesti Tennise Liidu kui OÜ Ruut & Ring ainuosaniku otsusega muudeti osauhingu asukohta ja arinime ning tegevusalasid. Uueks ärinimeks sai OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus. Ärinime muutus registreeriti Äriregistris 07.05.2001.

04.aprillil 2002.a. otsustas ainuosanik Eesti Tennise Liit suurendada OU Rocca al Mare Tennisekeskuse (edaspidi RTK) osakapitali 8 000 000 krooni võrra kuni 8 040 000 kroonini. RTK osakapital suurendati rahalise sissemakse tegemise teel emiteerides uhe (1) osa nimiväärtusega 8 000 000 krooni OU-le GMP Investeeringud.

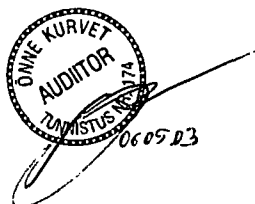
OÜ GMP Investeeringud oli kohustatud emiteeritava osa eest tasuma RTK arveldusarvele hiljemalt 150 kalendripäeva jooksul osakapitali suurendamise otsuse vastuvõtmisest.

RTK osakapitali suurendamise järgselt jagunesid osad osanike vahel järgmiselt:

- 1) MTÜ Eesti Tennise Liit kuulus osa nimiväärtusega 40 000 krooni.
- 2) OU-le GMP Investeeringud kuulus osa nimiväärtusega 8 000 000 krooni.

19.07.2002 tegi OU GMP Investeeringud osa nimiväärtusega 8 000 000 krooni eest sissemakse 8 000 0000 krooni OU Rocca al Mare Tennisekeskuse pangaarvele. Osakapital 8 040 000 krooni registreeriti Äriregistris 09.08.2002.

Seisuga 31.12.2002.a. oli OU ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS osakapital 8 040 000 krooni, mis koosnes kahest osast, nimiväärtustega 40 000 krooni ja 8 000 000 krooni.



OU ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS
juhatuse liige Kaido Padar

***Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande
koostamise alused***

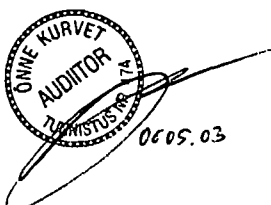
JUHATUSE DEKLARATSIOON

- Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva 28.02.2003 vahemikul.
- Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ja tuleviku kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.
- Juhatuse hinnangul on äriühing OÜ ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kaido Padar
Juhatuse liige



Tallinnas, 28.veebruaril 2003.a.



OU ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS
juhatuse liige **Kaido Padar**



Lisa 2. Lõpetamata ehitus

1.11.2002
Registriosakond
SISSE TULU

(kroonides) - 2003

<i>Kulu liik</i>	Rocca al Mare Tennisekeskus Haabersti 5, Tallinn
<i>Hansapanga laenu lepingutasu</i>	139 250
<i>Hansapanga laenuintressid (kuni objekti eksploatatsiooni andmiseni)</i>	254 710
<i>Uurimis-projekteerimistööd</i>	901 598
<i>Akteeritud ja tasutud ehitustööd</i>	31 462 602
Kokku	32 758 160
<i>Sealhulgas</i>	
<i>Finantseeritud pangalaenuga</i>	25 867 954
<i>Omavahenditega</i>	6 890 206

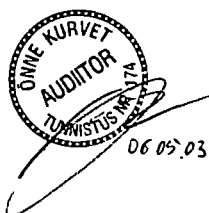
Lisa 3. Hoonestusõigus

OÜ Rocca al Mare Tennisekeskuse osanike lepinguga 28.03.2002 kohustus OÜ GMP Investeeringud teostama toiminguid, mille tulemusena hiljemalt 30.mai 2002.a. OÜ GMP Investeeringud sõlmib Tallinna linnaga hoonestusõiguse kinnistule, mille asukoht on Haabersti 5, Tallinn.

20.juunil 2002.a. sõlmiti notariaalne hoonestusõiguse leping. Sellega omandas OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus 100% hoonestusõiguse kestvusega 50 aastat.

20.juuni 2002.a. kinnistamisavalduse alusel kanti Tallinna kinnistusjaoskonna kinnisturegistri registriosa nr. 1956 neljandasse jakku (Hüpoteegid) hüpoteek summas kolmkümmend miljonit (30 000 000) krooni intressiga kolmteist (13) % aastas ja kõrvalnõuete suurusega kolm miljonit (3 000 000) krooni aktsiaseltsi Hansapank (registrikood 10060701, Tallinn) kasuks kinnistu igakordse omaniku kohustusega alluda koheselt sundtäitmisele.

Kinnisturaamatu kanne tehti 24.oktoobril 2002.a.



OU ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS
juhatuse liige Kaido Padar

OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus maksab omanikule hoonestusõiguse eest tasu, mille suurus on kakssada kuuskümmend üks tuhat kakssada kakskümmend viis krooni. (261.225)..... aastast, mis on võrdne 5% ärimaa maksustamishinnaga (250 kr/m²). OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus maksab hoonestusõiguse aastatasu võrdsetes osades kaks korda aastas hiljemalt iga aasta 10.jaanuariks ja 10.juuliks ettemaksuna järgneva poolaasta eest. 2002.aastal maksti Tallinna Maa-ametile Haabersti 5 hoonestusõiguse tasu perioodi 24.10.-31.12.2002 eest 49 382 krooni, mis kajastub 2002.a. kasumiaruande mitmesugustes tegevuskuludes.

Lisa 4. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Käibemaksu liikumine 2002.aastal	(kroonides)
Arvestatud (deklareeritud)	-5 642 600
Tagastatud maksu(-)	-4 969 347
Saldo 31.12.2002 (ettemaks)	673 253

Lisa 5. Pikaajaline pangalaen

03.septembril 2002.a. sõlmiti Hansapangaga laenuleping nr. 02-089506-JI laenulimiidiga 1 779 939,41 EUR (27 832 557 EEK) tennisekeskuse rajamiseks Rocca al Mares.

Laenulimiidi kasutusse võtmise tähtaeg 03.10.2002.a.

Laenusumma tagastamine toimub igakuiste maksetena alates 03.06.2003.a.

Tagastamise lõpptähtpäev on 03.06.2013.a.

Intressimäär Euro 6 kuu EURIBOR + marginaal 3,95% aastas, lepingu sõlmimise hetkel oli Euro 6 kuu EURIBOR 3,361%.

Intressimäära muutmise päevad: iga aasta 03.Märts ja 03.September.

Intressi tasumine igakuiste maksetena alates 03.10.2002.a.

Lepingutasu 139 250 krooni.

Viivise määr 0,15% päevas. Ennetähtaegse tagastamise tasu 3% ennetähtaegselt tagastatavast laenusummast.

Tagatised:

- 1) Hüpoteek hoonestusõigusele asukohaga Haabersti 5, Tallinn
- 2) AS GMP Grupp kaendus vastavalt lepingule nr. 02-089506-KÄ
- 3) OÜ GMP Investeeringud kaendus vastavalt lepingule nr. 02-089506-KÄ/1.

2002.aastal saadi Hansapanga pangalaenu 25 867 954 krooni. 2003.aastal tuleb tagastada laenust 1 391 664 krooni ning aastatel 2004-2013 24 476 290 krooni. 2003.aastal saadi laenu juurde 1 964 603 krooni, kokku saadi laenu 27 832 557 krooni.

2002.aastal tasuti intresse 254 710 krooni.



OU ROCCA AL MARE TENNISSEKESKUS
juhatuse liige Kaido Padar

Lisa 6. Tagatisraha

02.09.2002.a. sõlmiti uurileping **Tallinna Tennisekeskus OÜ** (edaspidi uurnik), millega uurnik võttis uurile Haabersti 5, Tallinnas asuva hoone ja selle kuuluva territooriumi, krundi kogupindalaga 2089 m² (edaspidi keskus). Leping on sõlmitud tahtajaga 10 (kumme) aastat.

Uurilepingu alusel tasus uurnik **tagatisraha 440 000 krooni**, mis vastab 1(uhe) kuu uurile 2003.aastal peale keskuse üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisest suureneb nimetatud tagatisraha summa võrra, mis vastab 2 (kahe) kuu uurile, s.o. 880 000 krooni võrra. Seega vastab tagatisraha lõplik suurus 3 (kolme) kuu uurile, s.o. 1 320 000 krooni. Uurile andjal on õigus kasutada tagatisraha uurniku mistahes võlgnevuse katteks ning uurnik kohustub tagatisraha uuendama 20 päeva jooksul summani, mis vastab 125% tagatisraha lõplikule summale (1 650 000 krooni). Tagatisrahas tagastatakse uurnikule lepingu lõppemisel tahtaja moodumise tõttu või lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel peale kõigi uurniku poolsete rahaliste kohustuste taitmist. Juhul, kui uurnik on kõik lepingujargseid kohustusi nõuetekohaselt täitnud, võivad pooled lepingu viimase kolme kuu kohta teha tasaarvelduse tagatisraha tagastamise ja üüri maksmise osas.

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Eesti Vabariigis	<u>2002.a.</u>	
	Kroonides	%
Renditeenused	1 000 000	77,7
Kommunaalteenused	15 589	1,2
Kommunaalteenused	271 186	21,1
Kokku	1 286 775	100,0



06.05.03

OU ROCCA AL MARE TENNISSEKESKUS
juhatuse liige **Kaido Padar**

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

GISSSE TII NIJD

30 -06- 2003

OÜ ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS juhatuse liige

Kaido Padar (isikukood 37107142747)

Kaido Padar

Juhatuse liige



Tallinnas, 06. mail 2003.a.

OÜ ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS nõukogu liikmed

Kalle Sults (isikukood 36002030264)

Andres Peets (isikukood 35907170303)

Ants Juhani (isikukood 36103220353)

Valentin Koldre (isikukood 33002130220)

Kalle Sults

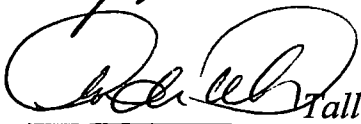
Nõukogu esimees



Tallinnas, 19. mai 2003.a.

Andres Peets

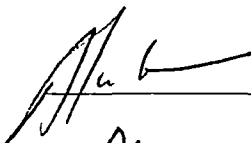
Nõukogu liige



Tallinnas, 19. mail 2003.a.

Ants Juhani

Nõukogu liige



Tallinnas, 19. mail 2003.a.

Valentin Koldre

Nõukogu liige



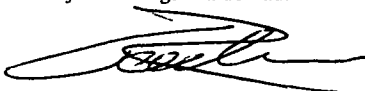
Tallinnas, 19. 05. 2003.a.

2002.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus
üldkoosolek 19. mail 2003.aastal.



06.05.03

OU ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS
juhatuse liige Kaido Padar



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

30 -06- 2003

OSAÜHING Rocca al Mare Tennisekeskus
OSANIKELE

Olen kontrollinud OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus (registrikood 10748082) 31.12.2002 a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatapsusi. Auditi kaigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lahtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002. aasta finantstulemuseks 749745 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002 35383559 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OU Rocca al Mare Tennisekeskus majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002

Osauhingul Rocca al Mare Tennisekeskus on seisuga 31.12.2002 koostatud majandusaasta aruandes kajastatud netovara rohkem kui osakapitali. Seega on Ariseadustiku §136 ja §176 nõuded netovara ja osakapitali suhtes täidetud.

Tallinnas, 06 mail 2003. a.

OÜ Audiitorburoo Õnne Kurvet

Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 174



Õnne Kurvet

MARKUS Kasutada auditori järeldusotsust ainult tervikliku majandusaasta aruande lahutamatu koostisosana

OSAÜHING ROCCA AL MARE TENNISEKESKUS

Registrikood 10748082

Asukoht, Tallinn

OSANIKE NIMEKIRI

<i>Nr.</i>	<i>Osaniku nimi Isiku-/registrikood</i>	<i>Osaniku aadress</i>	<i>Osa nimiväärtus (kroonides)</i>	<i>Osa omandamise kuupäev</i>
1.	<i>OÜ GMP Investeeringud Piiskopi 3, Tallinn Reg.nr.: 1097759</i>		<i>8 000 000.00 EEK</i>	<i>04.04.2002</i>
2.	<i>MTÜ Eesti Tennise Liit</i>	<i>Tallinn</i>	<i>40 000.00 EEK</i>	<i>18.04.2001</i>

OÜ Rocca al Mare juhatuse liige



Kaido Padar

.....
Tallinn, 30.06.2003
Registrikood
SISSSE TITITITID
30-06-2003