

E. 7.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRICENKOND
SISSE TOLNUS

25-05-2001

23 K. 15579
82

Estiko Investeeringute AS

Majandusaasta aruanne 2000

TARTU MAKKOHUS
10164926
25-05-2001

Estiko Investeeringute AS, reg kood 10164926
aktsionäride nimekiri seisuga 23.05.2001.a

Jrk nr	Aktsionäri nimi	Aktsionäri reg kood	Aktsionäri aadress	Ühe aktsia nominaalväärtus	Aktsiate arv
1.	AS Estiko	10000356	Tehase 16 TARTU 50107	10 krooni	2400000

TARTU MAJAKOHUS
EELARV 1003
0108 TEL135

25-05-2001

.....

Ärinimi: Estiko Investeeringute AS

Äriregistri kood: 10164926

Aadress: Soola 8, Tartu 51013

Telefon: +327 371 000

Fax: +327 371 002

Omandivorm: Eraomand

Põhitegevusalad: Kinnisvara haldamine

Majandusaasta: 01.01.2000 - 31.12.2000

Audiitor: KPMG Estonia

Juhatus Priit Sauk (esimees)

Ellen Tohvri

Ain Tammvere

Nõukogu: Neinar Seli (esimees)

Valve Kirsipuu

Leonid Tolstov

TÄHELMÄKIRJUS
 [ilmselt]
 [ilmselt]
 25-08-2001

Estiko Investeeringute AS

Majandusaasta aruanne 2000

Sisukord:

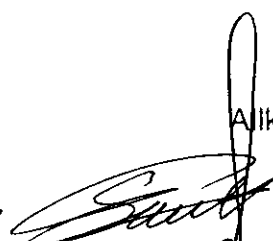
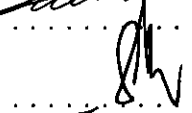
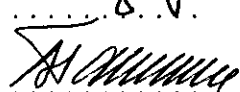
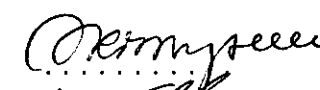
Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad	lk.	3
Tegevusaruanne.....	lk.	4
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.	6
Bilanss	lk.	7
Kasumiaruanne	lk.	9
Rahavoogude aruanne	lk.	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk.	11
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	lk.	11
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	lk.	13
Lisa 3 Võlad emaettevõttele	lk.	13
Lisa 4 Maksud	lk.	13
Lisa 5 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	lk.	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	lk.	14
Lisa 7 Pangalaenud	lk.	15
Lisa 8 Võlad hankijatele	lk.	16
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	lk.	16
Lisa10 Intressivõlad	lk.	16
Lisa11 Viitvõlad	lk.	16
Lisa12 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	lk.	16
Lisa13 Omakapitali muutuste aruanne	lk.	17
Lisa14 Realiseerimise netokäive	lk.	18
Lisa15 Muud äritulud	lk.	18
Lisa16 Muud ärikulud	lk.	18
Lisa17 Finantskulud	lk.	18
Lisa18 Tehingud seotud osapooltega	lk.	19
Kahjumi katmise otsus	lk.	20
Audiitori järeldusotsus	lk.	21

Estiko Investeeringute AS

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Estiko Investeeringute AS juhatus on koostanud 2000.aasta majandusaasta aruande. Aktsiaseltsi nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud.

Estiko Investeeringute AS majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kahjumi katmise otsusest.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus:			
Juhatusesimees	Priit Sauk	08.03.2001	
Juhatuseliige	Ellen Tohvri	08.03.2001	
Juhatuseliige	Ain Tammvere	08.03.2001	
Nõukogu:			
Nõukoguesimees	Neinar Seli	21.05.01	
Nõukoguliige	Valve Kirsipuu	21.05.01	
Nõukoguliige	Leonid Tolstov	21.05.01	

Estiko Investeeringute AS

Tegevusaruanne

2000. a. oli Estiko Investeeringute AS-i põhitegevusalaks kogu Estiko kontserni ettevõtetele kuuluva kinnisvara haldamine. Estiko Investeeringute AS-i jaoks kujunes 2000. aasta hüppelise arengu aastaks, millele olulise tõuke on andnud kogu kinnisvaraturu tõusutrend.

Estiko Investeeringute AS-i netokäive suurenes möödunud aastaga võrreldes üle kümne korra ja moodustas 2000 aasta lõpuks 28,019 milj. krooni. Käibe suurenemise põhjustas otsus kogu kinnisvara haldamine koondada Estiko Investeeringute AS-i. Käibest moodustas rent 18,174 milj. krooni ja teenuste müük 8,483 milj. krooni. Puhaskahjum vähenes 0.38 milj. krooni ehk 27 %, moodustades 2000 aasta lõpuks 1.023 milj. krooni.

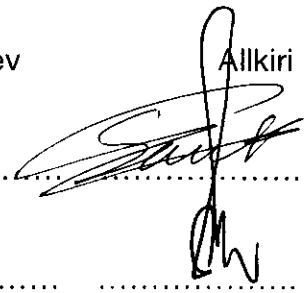
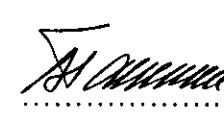
2000. aastal olid Estiko Investeeringute AS-is olulisemad tehingud:

- Vallasvarana müüdi Haaslava vallas Aardlapalu külas kaks viilhalli hinnaga kokku 35000 krooni, millele lisaks saadi kindlustushüvitist summas 76814 krooni, kuna vahetult enne müüki rüüstati objekt täielikult;
- Alustati E-Kaubamaja rekonstrueerimisega, investeerides 401 543 krooni teise korruse pindade parendamisse ja invatualettide rajamisse.
- Tartu Linnavalitsusega sõlmiti rendileping kümneks aastaks E-Kaubamajas 420 m² pinna rentimiseks Tartu Linna Keskraamatukogu filiaali jaoks.
- Alustati AS Estiko-Plastar kasutuses olevate hoonete rekonstrueerimist kulutades tootmishoonete parendamiseks 382 402 krooni ja kontorihoone rekonstrueerimiseks 195 175 krooni.
- Osteti Kesklinna Kaubahalli hoone Küüni tn. 7 mõtteline osa 61,94% hinnaga 26 milj. krooni ning soetati hoone alusest maast 61,94% suurune mõtteline osa hinnaga 373 832 krooni. Samuti jätkati Kaubahalli hoone rekonstrueerimist tehes ehituslikke parendustöid kokku 1 242 341 krooni eest.
- Estiko Investeeringute AS võttis üle AS-ilt Estiko Soojus kogu kinnisvarale kommunaalteenuste (soojavarustus, veevarustus, vee kanaliseerimise jms.) osutamisega seotud tegevused ja seoses toimunud ümberkorraldustega osteti AS-ilt Estiko Soojus põhivara summas 97 062 krooni.
- Kanti maha amortiseerunud põhivara jääkväärtuses 205 677 krooni. Tegemist on põhiliselt vana remondihoonega, mis on täielikult amortiseerunud, kasutamiskõlbmatu ja kuulub lammutamisele.
- Võeti laenu AS-ilt Hansapank summas 19 652 180 krooni tagastamistähtajaga 01.11.2006.a. finantseerimaks Kesklinna Kaubahalli hoone osa ostu.

25-03-2001
Aruandeaastal arvestati töötasudeks 2 593 748 krooni. Keskmiselt töötas aruandeperioodil aktsiaseltsis kokku 34 töötajat. Juhatus ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

2001.a. tegevuse märksõnadeks on kontsentreerumine perspektiivsete kinnisvaraobjektide haldamisele ja mittetootlike kinnisvaraobjektide realiseerimine.

Oluliseks muutub kinnisvara turundus ja klienditeeninduse kvaliteedi tõus ning ettevõtte töötajate areng ja rahulolu.

Juhatus:	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatusesimees	Priit Sauk	08.03.2001	
Juhatuseliige	Ellen Tohvri	08.03.2001	
Juhatuseliige	Ain Tammvere	08.03.2001	

25-05-2001

Estiko Investeeringute AS

Raamatupidamise aastaaruanne

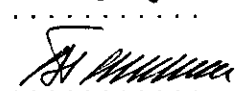
Estiko Investeeringute AS juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2000.aasta raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2000 ja aruande koostamise kuupäeva 28.02.2001 vahemikus.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil aktsiaseltsi 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 Estiko Investeeringute AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Estiko Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest ja raamatupidamise aastaaruande lisadest.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus:			
Juhatuse esimees	Priit Sauk		
Juhatuse liige	Ellen Tohvri		
Juhatuse liige	Ain Tammvere		

25-05-2001

AKTIVA (VARA)

	Lisad	31.12.00	31.12.99
Käibevara			
Raha ja pangakontod		356 250	72 447
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	Lisa 2	2 279 067	329 325
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		-288 221	-158 673
Nõuded ostjate vastu kokku		1 990 846	170 652
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütar- ja ematettevõtetele	Lisa 3	3 538	0
Muud lühiajalised nõuded		57	62 347
Mitmesugused nõuded kokku		3 595	62 347
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 4	194 463	231 477
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	Lisa 5	9 718	12 130
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		204 181	243 607
Käibevara kokku		2 554 872	549 053
Põhivara			
Materiaalne põhivara	Lisa 6		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		48 840 612	20 563 624
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		553 822	0
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaks.)		19 500	0
Akumuleeritud mat.põhivara kulum (miinus)		-2 798 359	-1 670 132
Lõpetamata ehitus		162 000	0
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		0	53 703
Materiaalne põhivara kokku		46 777 575	18 947 195
Põhivara kokku		46 777 575	18 947 195
AKTIVA (VARA) KOKKU		49 332 447	19 496 248

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 09.03.2001

Signature/allkiri J. KPMG, Tartu

25-05-2001

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Kohustused ja omakapital	Lisad	31.12.00	31.12.99
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste pangalaenuade tagasimaksed järgmisel perioodil Lisa 7		3 321 469	0
Võlakohustused kokku		3 321 469	0
Ostjate (tellijate) ettemaksed toodete ja kaupade eest		6 021	0
Võlad hankijatele Lisa 8			
Hankijatele tasumata arved		7 825 149	765 735
Võlad hankijatele kokku		7 825 149	765 735
Mitmesugused võlad			
Võlad tütar- või ematettevõtetele Lisa 3		3 311 258	69
Mitmesugused võlad kokku		3 311 258	69
Maksuvõlad Lisa 4		103 597	36 382
Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud)			
Võlad töövõtjatele Lisa 9		259 160	9 037
Puhkusetasude reserv			
Võlad töövõtjatele		259 160	9 037
Dividendivõlad		0	2 393
Intressivõlad Lisa 10		162 883	0
Muud viitvõlad Lisa 11		69 489	4 581
Viitvõlad kokku		491 532	16 011
Lühiajalised eraldised			
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud Lisa 12		288 051	0
Lühiajalised kohustused kokku		15 347 077	818 197
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pangalaenud Lisa 7		16 330 711	0
Pikaajalised võlakohustused kokku		16 330 711	0
Pikaajalised kohustused kokku		16 330 711	0
Kohustused kokku		31 677 788	818 197
Omakapital Lisa 13			
Aktiivkapital või osakapital nominaalväärtuses		24 000 000	24 000 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		0	34 000
KOKKU		0	34 000
Elumiste perioodide jaotamata kasum		-5 321 949	-3 951 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 023 392	-1 404 760
Omakapital kokku		17 654 659	18 678 051
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		49 332 447	19 496 248

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 09.03.2001

Signature/allkiri
KPMG, Tartu

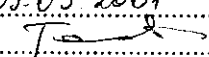
25-05-2001

Estiko Investeeringute AS

KASUMIARUANNE SKEEM 2	Lisad	2000.....	1999
REALISEERIMISE NETOKÄIVE	Lisa 14	28 019 123	2 105 052
REALISEERITUD TOODETE KULU		27 745 897	2 957 409
BRUTOKASUM (-KAHJUM)		273 226	-852 357
TURUSTUSKULUD		234 671	176 490
ÜLDHALDUSKULUD		620 674	375 921
MUUD ÄRITULUD	Lisa 15	78 682	8
MUUD ÄRIKULUD	Lisa 16	272 671	0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-776 108	-1 404 760
FINANTSKULUD	Lisa 17		
Intressikulud		230 531	0
Kahjum valuutakursi muutustest		2 753	0
Muud finantskulud		14 000	0
FINANTSKULUD KOKKU		247 284	0
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-1 023 392	-1 404 760
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-1 023 392	-1 404 760

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 09.03.2001

Signature/alkiri 

KPMG, Tartu

25-05-2001

RAHAVOOGUDE ARUANNE (Kroonides)

2000.a.....1999.a....

I Rahavoog äritegevusest

Puhaskasum	-1 023 392	-1 404 760
Põhivara kulum ja allahindlus	1 370 358	619 243
Kahjum põhivara müügist	65 484	0
Kokku korregeeritud kasum enne käibekapitali muutusi	412 450	-785 517
Muutus nõuetes ostjate vastu	-1 820 193	117 925
Mitmesuguste nõuete muutus	58 752	-24 893
Maksude ettemaksete muutus	37 014	-157 074
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude muutus	2 412	0
Korregeerimine nõuete ja varude muutustega	-1 722 015	-64 042
Ostjate ettemaksete muutus	6 021	0
Hankijatele tasumata võla muutus	7 059 414	754 557
Mitmesuguste võlgade muutus	-3 311 189	69
Maksuvõlgade muutus	67 215	29 418
Viitvõlgade muutus	475 521	-16 306
Ettemakstud tulevaste perioodide tulude muutus	288 051	0
Korregeerimine kohustuste muutusega	4 585 033	767 738
Rahavoog äritegevusest kokku	3 275 468	-81 821

II Rahavoog investeerimisest

Tasutud põhivara ostmisel	-22 678 845	-150 423
Laekunud põhivara müügist	35 000	-53 703
Rahavoog investeerimisest kokku	-22 643 845	-204 126

III Rahavoog finantseerimisest

Saadud pikaajaline laen	19 652 180	0
KOKKUL Kokku rahavoog finantseerimisest	19 652 180	0

Rahavood kokku	283 803	-285 947
-----------------------	----------------	-----------------

Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses	72 447	358 394
---	--------	---------

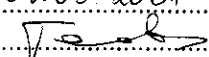
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	356 250	72 447
---	---------	--------

Rahajääkide muutus	283 803	-285 947
---------------------------	----------------	-----------------

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 09.03.2001

Signature/alikiri 

KPMG, Tartu

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Raamatupidamisarvestuse ja aruande koostamise põhimõtted

Estiko Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Muudatused raamatupidamisarvestuse ja aruande koostamise põhimõtetes :

Estiko Investeeringute AS kuulub AS Estiko tütarettevõttena Estiko kontserni. Estiko kontserni finantsaruandluse koostamispõhimõtteid on aruandeaastal muudetud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna loale nr. 40, 14.04.2000. Alates aruandesaastast kasutavad Estiko kontserni ettevõtted kasumiaruande skeemi nr. 1 asemel kasumiaruandeskeemi nr. 2. Sellest tulenevalt on 1999.a. kasumi näitajad ümber arvestatud, vastavalt kasumiaruande skeemile nr. 2.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Osjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõue loetakse ebatõenäoliseks, kui ettevõtte või tema nimel võlgnevusi sissenõudev ettevõtte on ostjale saatnud meeldetuletuskirju, millele ei vastata või arve tasumistähtaega on ületatud 120 päeva. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga. Nõuded, mille kohta on teada, et need on lootusetud, on bilansist välja viidud.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 09.03.2001

Signature/alkiri 

KPMG, Tartu

25-03-2001

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on ettevõtte bilansis kajastatud vara, mille soetusmaksumus on alates 10 000 kroonist ning mille kasulikuks tööeks loetakse üle ühe aasta. Põhivara on esitatud bilansis jääkväärtuses, tuues eraldi välja soetusmaksumuse ning akumulieeritud kulumi.

Põhivarale tehtud täiendavad väljaminekud on kapitaliseeritud, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab nendest väljaminekutest majanduslikku kasu. Jooksvad remonttööd on kajastatud perioodikuludena. Väheväärtuslik vara on kantud kasutuselevõtul koheselt kuluki.

Kulumi on arvestatud põhivara soetusmaksumuselt periodiseerituna vara eeldatavale kasulikule kasutuseale. Põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes põhivara tegelikust kasutuseast järgnevalt:

Hooned ja ehitised	33-50 aastat
Rajatised	5-10 aastat
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Majandusinventar	3 - 5 aastat
Maad ei amortiseerita.	

Investeeringud kinnisvarasse

Investeeringud kinnisvarasse võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga seotud kuludest. Soetatud, kuid lõpetamata kinnisvaraobjekte käsitletakse raamatupidamisarvestuses lõpetamata ehitistena, mille maksumust ei amortiseerita.

Raha ja ekvivalendid

Rahana käsitletakse äriühingu pangaarvetel olevat raha ning kassades olevat sularaha. Teisi raha ekvivalente käesolev aruanne ei sisalda.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansikuupäevast on rohkem kui üks aasta.

Aastaruande kuupäeva seisuga kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste real pikaajaliste kohustuste seda osa, mis kuulub maksmisele järgneva aasta jooksul.

Intressivõlad

Intressikulu võetakse arvele tekkepõhiselt, arvestus toimub igakuiselt. Raamatupidamises peetakse eraldi arvestust pangalaenude- ja muude laenude intresside osas.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Müügitulu kajastamise momendiks on kauba või teenuse ostjale üleandmise hetk. Pidevalt osutatavate teenuste (nt. kommunaalteenuste) müügitulu kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 09.03.2001
Signature/allkiri
KPMG, Tartu

25-05-2001

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on suurenenud võrreldes 1999.a. lõpuga seoses käibe suurenemisega. Ebatõenäoliselt laekuvana kanti 2000.aastal kuludesse nõudeid summas 129 548 krooni.

Lisa 3 Võlad emaettevõttele

Võlad emaettevõttele on suurenenud aruandeperioodil tasumata rendi ja teenuste (nt.juhtimis-, raamatupidamisteenus jm.) eest. Nõue emaettevõttele on vastavalt detsembrikuu eest esitatud side ja elektrikulu arvetele.

Lisa 4 Maksud**Maksude ettemaksed ja tagasinõuded**

	31.12.99	Tasutud/Kasutatud 2000.a.	Määratud 2000.a.	31.12.00
Ettevõtte tulumaks	26 187	25 240		947
Käibemaks	205 290	5 022 785	5 011 011	193 516
KOKKU	231 477	5 048 025		194 463

Maksuvõlgnevused

	31.12.99	Tasutud 2000.a.	Määratud 2000.a.	31.12.00
Sotsiaalmaks	21 006	555 913	599 593	64 686
Sotsiaalmaksu intress	0	1	110	109
Isiku tulumaks	15 376	351 486	373 745	37 635
Isiku tulumaksu intress	0	25	94	69
Erisoodustuse tulumaks	0	1 367	2 465	1 098
KOKKU	36 382	908 792	976 007	103 597

Lisa 5 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Ettemaksed ajakirjanduse eest on summas 673 krooni ja ettemaksed AS Sampo kindlustusele 4 795 krooni. Ettemaksed Eesti Ettevõtete Telefonikataloogi ja Ekspress Hotline infoliini teenuste eest on 4 250 krooni.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 09.03.2001
Signature/alikiri
KPMG, Tartu

25-05-2001

Lisa 6

Materiaalne põhivara

	Saldo 31.12.99	Soetus 2000 aasta	Müük 2000 aasta	Kulum 2000 aasta	Saldo 31.12.00
Soetusmaksumus					
Maa ja ehitised	20 563 624	28 599 057	322 069	x	48 840 612
Masinad ja seadmed	0	591 728	37 906	x	553 822
Muu	0	19 500	0	x	19 500
Lõpetamata ehitus	0	162 000	0	x	162 000
Ettemaksed mat.põhivara eest	53 703	504 973	558 676	x	0
Kokku	20 617 327	29 877 258	918 651	x	49 575 934
Kulum					
Maa ja ehitised	1 670 132	0	221 585	1 283 545	2 732 092
Masinad ja seadmed	0	0	20 546	86 488	65 942
Muu	0	0	0	325	325
Kokku	1 670 132	0	242 131	1 370 358	2 798 359
Jääkmaksumus					
Maa ja ehitised	18 893 492	28 599 057	100 484	-1 283 545	46 108 520
Masinad ja seadmed	0	591 728	17 360	-86 488	487 880
Muu	0	19 500	0	-325	19 175
Lõpetamata ehitus	0	162 000	0	0	162 000
Ettemaksed mat.põhivara eest	53 703	504 973	558 676	0	0
Kokku	18 947 195	29 877 258	676 520	-1 370 358	46 777 575

Aruandeaastal tehti põhivaraga järgmised olulised tehingud:

Müüdi Aardlapalu viilhallide kompleks Livoonia Kinnisvara AS-le hinnaga 3 5000 krooni, müügist saadi kahjumit 65 484 krooni. Estiko Soojus AS-ile müüdi jääkmaksumuses konteinerkatlamajja paigutatud veepehmenduseseade hinnaga 17 360 krooni.

Aruandeaastal tehti investeeringuid E-Kaubamaja rekonstrueerimiseks summas 40 1543 krooni. E-Kaubamajaga seotud projekteerimistööd on kajastatud real lõpetamata ehitus 162 000 krooni.

2000.a. alustati AS Estiko Plastari olmekorpuse rekonstrueerimisega, mille käigus tehti hoonele remonti ja vahetati aknad summas 195 175 krooni. Gorfoplasti hoonele tehti täiendavaid rekonstrueerimistöid summas 333 552 krooni. Tehase tn.16 hoovis asuvale laohoonele paigaldati ülestõstetav uks hinnaga 48 850 krooni.

Aasta lõpul soetati Kesklinna Kaubahalli hoone soetusmaksumusega 26 000 000 krooni ja osteti selle alune maa soetusmaksumusega 373 832 krooni. Kaubahalli hoonele tehti ka parendusi summas 1 242 341 krooni.

AS Estiko Soojusest osteti jääkväärtuses põhivara summas 97 062 krooni.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 09.03.2001
Signature/allkiri
KPMG, Tartu

Lisa 7

Pangalaenud

Pank	Laenu limiit EEK	Laenu jääk 31.12.99	Saadud laenu 2000.a.	Laenu jääk 31.12.00	Maksed 2001	Tasumise tähtaeg	Intressi määr
HANSAPANK	19 652 180	0	19 652 180	19 652 180	3 321 469	01.11.2006	6 kuu EURIBOR+ marginaal 4,5%
K o k k u :		0	19 652 180	19 652 180	3 321 469		

Lühiajalised pangalaenud kokku:

3 321 469 krooni

Pikaajalised pangalaenud kokku:

16 330 711 krooni

2000.a tasuti laenult kokku intresse summas 57 797 krooni. Lepingu alusel on laenuintress 6 kuu EURIBOR + 4,5%.

Tagatised ja pandid

Pangalaenu tagamiseks on notariaalselt panditud ehitis asukohaga Kööri 7 (I, II ja III korrus), Tartus. Lisaks eeltoodule on pangalaenude tagamiseks esitatud AS Estiko käendus.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifikatsiooniseks

Date/kuupäev 09.03.2001

Signature/allkiri

KPMG, Tartu

Lisa 8 Võlad hankijatele

Hankijate võlgnevusena on kajastatud kohustus 850 324 krooni igakuiste teenuste eest, samuti võlgnevused põhivara eest Milleenia Valduse AS-ile 3 517 617 krooni, Akreas OÜ-le 3 000 000 krooni, Tartu Ehituse AS-ile 237 133 krooni ja kontsernisestele hankijatele 220 075 krooni.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

Võlgnevus töötajate ees palga osas oli aastalõpu seisuga 137 193 krooni, puhkusereservi kantud summa (koos sotsiaalmaksuga) oli 121 967 krooni.

Lisa 10 Intressivõlad

Intressivõlad on arvestatud tekkepõhiselt. Hansapanga laenu nr. 00-087654-JI intressivõlgnevuse 162 883 krooni tasumise kohustus on 01.jaanuaril 2000.a.

Lisa 11 Viitvõlad

Viitvõlad kajastavad kuludesse kantud, kuid kassapõhiselt veel maksmisele mittekuuluvat sotsiaalmaksukohustust summas 44 406 krooni. Summas 25 083 krooni on kajastatud OÜ Julianus Inkasso poolt ekslikult meie arvele kantud summa, mis tagastati jaanuaris 2001.a.

Lisa 12 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Kajastab lepingute alusel tasutud rendiettemakseid .

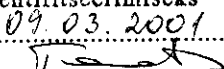
Firma nimi	Ettemaksu summa
AS Remark	46 823
OÜ Olympic Invest	115 846
AS Kadaka Säästumarket	108 412
OÜ Hokipa	3 400
OÜ Akos Apteek	13 570
KOKKU	288 051

Tasaarveldus võib toimuda rendiperioodil osaliselt või siis ka rendilepingu lõppemisel viimaste kuudega.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 09.03.2001

Signature/alkiri 

KPMG, Tartu

25-05-2001

Lisa 13 Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsiakapital	Reserv kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Omakapital 31.12.1999	24 000 000	34 000	-5 355 949	18 678 051
Kasutatud reservkapitali		-34 000	34 000	0
Aruande perioodi kahjum			-1 023 392	-1 023 392
Omakapital 31.12.00	24 000 000	0	-6 345 341	17 654 659

Estiko Investeeringute AS aktsiakapital 24 000 000 krooni jaguneb 2 400 000 aktsiaks, aktsia nimiväärtus on 10 krooni. Põhikirja alusel on AS Estiko Investeeringute miinimumkapital 24 000 000 krooni ja maksimumkapital 96 000 000 krooni.

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 09.03.2001
 Signature/alkiri
 KPMG, Tartu

25-05-2001

Alates aastast 2000 muutus oluliselt Estiko Investeeringute AS tegevus. AS Estikolt võeti üle rendilepingud, mille tulemusel tõusis rendi tulu. Samuti võeti üle AS Estiko Soojuselt üle lepingud kommunaalteenuste osutamise osas. Alates 2000 aasta detsembrist lisandus seoses Kaubahalli ostmisega uus projekt, mis tõstis samuti rendi ja teenuste tulu.

AS-lt Sampo Kindlustus saadi hüvitist hoonete rüüstamisest tekkinud kahju katteks 76 814 krooni. Tuluna võeti arvele aasta 1999.a. eest saadud täiendav tulu 1 868 krooni.

Kahjum põhivara müügist oli 65 484 krooni. Kahjum põhivara allahindlusest oli 205 677 krooni.

Intressikulu pangalaenudelt on kokku 230 531 krooni, lepingutasu Hansapanga laenu vormistamisel oli 14 000 krooni. Kahjum valuuta konverteerimisest 2 753 krooni.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 02.03.2001
Signature/allkiri
KPMG, Tartu

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

Kontsernisisene müük kokku 10 948 682 krooni

Kontsernisisene kulu kokku 14 917 005 krooni

Kontsernisisesed müügid	Käive	Aktiva(ostjatelt laekumata arved)
AS Estiko Plastar	10 788 886	1 027 530
Emajõe Ärikeskus	17 898	406
Estiko Soojus	0	20 484
AS Estiko	141 898	3 538
kokku	10 948 682	1 051 958

AS Estikole on osutatud kommunaalteenuseid summas 141 898 krooni. AS Emajõe Ärikeskusele on osutatud teenuseid summas 17 898 krooni. AS Estiko Plastarile on müüdnud teenuseid kokku summas 10 788 886 krooni, millest renditulu moodustab 4 789 080 krooni, kommunaalteenused (elektri- soojuse- ja vee müük) 5 530 937 krooni, metallitöid tehti 374 330 krooni eest ja koristusteenuseid osutati 94 539 krooni eest.

Kontsernisisesed ostud	Passiva(Hankijatele tasumata arved)
AS Estiko Plastar	35 565
Estiko Soojus	0
AS Estiko	14 881 440
kokku	14 917 005

AS Estiko Plastarilt on ostetud aastal 2000 teenuseid summas 11 098 krooni ja kaupu summas 24 467 krooni.

AS Estikolt on ostetud realiseeritud toodete kulu summas 14 652 916 krooni, millest moodustab rendikulu 14 400 000 krooni. Turustuskulusid on ostetud 9 617 krooni eest, mis koosnevad reklaami ja sidekuludest. Üldhalduskulu 218 907 krooni koosneb põhiliselt raamatupidamis- ja juriidilisest teenusest.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 09.03.2001
Signature/allkiri
KPMG, Tartu

Estiko Investeeringute AS**Kahjumi katmise ettepanek**

Juhatus teeb ettepaneku kanda aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kahjumi hulka.

Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk 2000.a. lõpus	-5 321 949
Aruandeaasta kahjum	-1 023 392
Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk pärast 2000.a. majandusaasta aruande kinnitamist	-6 345 341



KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

TALLINN, EESTI VABARIIGI
REKLAAMIKAMERAS
REGISTREERITUD

25-05-2001

Riia 4
51004 Tallinn
Estonia
Telephone +372 7 301 330
Fax +372 7 301 333

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS ESTIKO INVESTEERINGUTE AS AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud juuresolevat Estiko Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2000, perioodi 1.01.-31.12.2000 kasumiaruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega 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 ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt Estiko Investeeringute AS finantsseisundit seisuga 31.12.2000 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Tallinn, 9.märts 2001

KPMG Estonia


Andris Jegers
Vannutatud audiitor


Kersti Torp
Vannutatud audiitor



Aktiivselt KPMG Estonia, a company incorporated
under the Commercial Code of the Republic of Estonia,
is a member of KPMG International, a Swiss association.

210075

