

AS PIRITA RANNAHOONE

Angela Jürgenson

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.01.2001. a. ja lõpp 31.12.2001. a.

Registrikood: 10168232

Aadress: Merivälja tee 5,
Tallinn 11911

Telefon: 63 00 144

Faks: 63 00 107

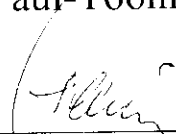
Elektronpost: janikaprh@co.estnet.ee

Põhitegevusalad: kinnisvara haldamine
ruumide rentimine
sporditeenuste osutamine

Audiitor: Raul Koni
tunnistus 253

Juhatuseliikme nimi ja Paul-Toomas Hage

allkiri:



SISUKORD

Tiitelleht	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali liikumise aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
• Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
• Lisa 1 – Materiaalne põhivara	11
• Lisa 2 – Lühiajalised kohustused	11
• Lisa 3 – Pikaajalised kohustused	12
• Lisa 4 – Nõuded ostjate vastu	12
• Lisa 5 – Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
• Lisa 6 – Omakapital	13
• Lisa 7 – Maksuvõlad	13
Majandusaasta kasumijaotamise aruanne	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele	15
Audiitori järeldusotsus	16

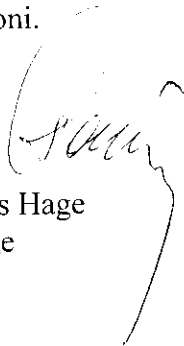
TEGEVUSARUANNE

AS Pirita Rannahoone realiseerimise netokäive 2001 aastal oli 8 163 743 krooni. 2001 aasta oluliseimaks finantssündmuseks ASis Pirita Rannahoone oli Hüvitusfondilt saadud pikaajalise laenu refinantseerimine Ühispanga kaudu.

Lisaks toimus ka kahe kapitalirendi lepingu – spordisaali seadmed ning ventilatsiooni agregaat - uuendamine müügi-tagasiostu tehingu kaudu. 2001 aastal valmis Pirita Rannahoones üks uus kontor ning renoveeriti osaliselt vanad pinnad. Samuti rajati lisaks hooajalisi rendipindasid. Oluliseimateks suundadeks olid Spordiklubi Albatros tegevuse edendamine ning usaldusväärsete rentnike leidmine. Aasta esimesel poolel vahetus A-korpuses asuvate ööklubi ruumide rentik – AS Keegliklubi asemel sõlmiti alates 01.aprill 2001 rendileping OÜ-ga Musical Promotion.

2001 aastal maksti kuulus AS Pirita Rannahoone juhatusse üks liige, kellele maksti töötasu 160 056 krooni, millelt arvestati sotsiaalmaksu 52 818 krooni. Ettevõttes töötas keskmiselt 10 töötajat ning neile arvestati töötasudeks 479 330 krooni, millelt arvestati sotsiaalmaksu 158 179 krooni.

Paul-Toomas Hage
Juhatuses liige



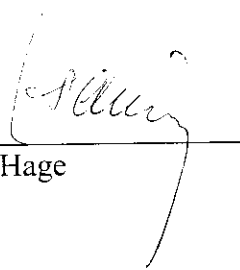
JUHATUSE DEKLARATSIOON RAAMATUPIDAMISE KÕIKEHÕLMAVUSE JA KASUTATUD RAAMATUPIDAMIS- PÕHIMÕTETE KOHTA

AS Pirita Rannahoone juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2001 seisuga raamatupidamise aastaaruande, milline näitab majandusaasta tulemuseks 697 449 krooni kahjumit ja bilansi kogusummaks 41 364 494 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuetest. Juhatus hinnangul on AS Pirita Rannahoone jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kogu meile teadaoleva informatsiooni alusel kinnitame järgmist:

- Ettevõtte juhtidena oleme teadlikud oma vastustusest raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja sisekontrolli korraldamisel vastavalt raamatupidamist reguleerivatele seadusandlikele aktidele.
- Meil ei ole andmeid oluliste majandustehingute kohta, mis oleksid mingil põhjusel jäänud raamatupidamises kajastamata.
- Kõik varad, millised on kajastatud raamatupidamises, olid ettevõtte omand ja kõik varad, mis olid aruandepäeval ettevõtte omanduses, on kajastatud aastaaruandes. Varad on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel meetodil.
- Kõik aruandepäeval ettevõttel olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aastaaruandes.
- Oleme audiitorile teinud teatavaks kõik ettevõtte poolt antud garantiid ja muud bilansivälised kohustused.
- Oleme võimaluste piires teinud kõik, et informeerida audiitoreid bilansikuupäeva järgsetest olulistest sündmustest, potentsiaalsetest kohustustest jne.
- Kõik aktsionäride üldkoosolekute, nõukogu ja juhatuse koosolekute protokollid ning mistahes muu teave, mis on oluline objektiivse hinnangu saamiseks ettevõtte finants-seisundist on antud audiitorite käsutusse.



Paul-Toomas Hage
Juhatuses liige

12.juuni 2002

BILANSS

AKTIVA (VARA)	Lisa	2001	2 000
KÄIBEVARA			
1. Raha ja pangakontod		78 427	143 849
2. Nõuded ostjate vastu			
2.1. Ostjatelt laekumata arved	4	982 461	895 322
2.2. Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)	4	-34 111	0
KOKKU 2. OSA		948 350	895 322
3. Mitmesugused nõuded			
3.4. Muud lühiajalised nõuded		30 000	64 271
KOKKU 3. OSA		30 000	64 271
4. Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)			
4.1. Intressid		10 671	91 338
KOKKU 4. OSA		10 671	91 338
5. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
5.1. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		36 951	18 225
KOKKU 5. OSA		36 951	18 225
6. Varud			
6.1. Ostetud kaubad müügiks		20 520	19 180
6.2. Ettemaksed hankijatele		28 779	67 528
KOKKU 6. OSA		49 299	86 708
KÄIBEVARA KOKKU		1 153 698	1 299 713
PÕHIVARA			
7. Pikaajalised finantsinvesteeringud			
7.1. Mitmesugused pikaajalised nõuded	5	7 139 221	7 659 741
KOKKU 7. OSA		7 139 221	7 659 741
8. Materiaalne põhivara			
8.1. Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	1	34 625 870	33 152 392
8.2. Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	1	3 220 538	3 957 422
8.3. Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	1	803 885	632 084
8.4. Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	1	-5 578 718	-5 038 752
KOKKU 8. OSA		33 071 575	32 703 146
PÕHIVARA KOKKU		40 210 796	40 362 887
AKTIVA (VARA) KOKKU		41 364 494	41 662 600

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	Lisa	2001	2 000
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
9. Võlakohustused			
9.1. Tagatiseta võlakohustused (välja arvatud pangalaenud)	2	1 102 237	1 358 000
9.2. Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	2	16 083 454	2 017 520
9.3. Pikaajalise liisingkohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil	2	330 349	599 153
KOKKU 9. OSA		17 516 040	3 974 673
10. Ostjate (tellijate) ettemaksud toodete ja kaupade eest		260 313	2 653 372
11. Võlad hankijatele			
11.1. Hankijatele tasumata arved		1 063 002	725 762
KOKKU 11. OSA		1 063 002	725 762
12. Maksuvõlad	7	509 305	350 086
13. Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
13.1. Võlad töövõtjatele		79 751	80 437
13.2. Intressivõlad		218 571	283 244
KOKKU 13. OSA		298 322	363 681
14. Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		220 541	217 846
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		19 867 523	8 285 420
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
15. Pikaajalised võlakohustused			
15.1. Kapitalirendi võlgnevus	3	972 077	640 055
15.2. Pangalaenud	3	9 859 711	0
15.3. Muud laenud krediidasutustelt		0	21 374 493
KOKKU 15. OSA		10 831 788	22 014 548
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		10 831 788	22 014 548
KOHUSTUSED KOKKU		30 699 311	30 299 968
OMAKAPITAL			
16. Aktsiakapital nimiväärtuses	6	10 000 000	10 000 000
17. Reservid			
17.1. Kohustuslik reservkapital	6	89 900	53 200
KOKKU 17. OSA		89 900	53 200
18. Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 272 732	576 189
19. Aruandeaasta kasum (kahjum)		-697 449	733 243
OMAKAPITAL KOKKU		10 665 183	11 362 632
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		41 364 494	41 662 600

KASUMIARUANNE

	Lisa	2001	2000
ÄRITULUD			
1. Realiseerimise netokäive		8 163 743	10 766 959
2. Muud äritulud		86 330	90 969
Kokku äritulud		8 250 073	10 857 928
ÄRIKULUD			
3. Kaubad, toore, materjal ja teenused		2 057 278	2 757 408
4. Mitmesugused tegevuskulud		2 393 574	1 904 482
5. Tööjõu kulud			
5.1. palgakulu		639 386	635 893
5.2. sotsiaalmaksud		211 116	209 845
5.3. puhkusereserv		-13 400	20 320
Kokku tööjõu kulud		837 102	866 058
6. Kulum			
6.1. põhivara kulum ja väärtuse langus	1	1 043 252	2 260 880
6.2. käibevarade allahindlus		0	584 000
Kokku kulum		1 043 252	2 844 880
7. Muud ärikulud		263 432	70 926
Kokku ärikulud		6 594 638	8 443 754
Ärikasum (-kahjum)		1 655 435	2 414 174
8. Finantstulud			
8.1. muud intressi- ja finantstulud		7 645	926 864
Kokku finantstulud		7 645	926 864
9. Finantskulud			
9.1. intressikulud		2 360 529	2 607 795
Kokku finantskulud		2 360 529	2 607 795
Kasum (kahjum) majandustegevusest		-697 449	733 243
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		-697 449	733 243



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2001	2000
Käibekapital äritegevusest		
Puhaskasum	-697 449	733 243
Materiaalse põhivara kulum	1 043 252	2 260 880
Kasum materiaalse põhivara müügist	-44 371	0
Kahjum materiaalse põhivara müügist	155 427	0
Kokku	456 859	2 994 123
Käibekapitali muutus		
Nõuded ostjate vastu	-53 028	-96 905
Mitmesugused nõuded	34 271	-537 412
Viitlaekumised	80 667	3 443
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-18 726	-262 156
Varud	37 409	19 731
Kokku	80 593	873 299
Käibekapitali muutus		
Lühiajalised võlakohustused	13 541 367	909 176
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	-2 393 059	192 042
Võlad hankijatele	337 240	913 156
Maksuvõlad	159 219	-226 865
Viitvõlad	-65 359	4 615
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 695	-217 846
Kokku	11 582 103	-1 574 278
Käibekapitali muutus kokku	11 662 696	-700 979
Kokku rahavood äritegevusest	12 119 555	2 293 144
Rahavood investeerimistegevusest		
Müüdud materiaalne põhivara	2 063 567	0
Soetatud materiaalne põhivara	-3 586 305	-1 995 369
Muud investeringud	520 520	1 153 850
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 002 218	-841 519
Rahavood finantseerimistegevusest		
Pikaajalised kohustused		
Tagasi makstud pikaajalised kohustused	-11182759	-1 419 502
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 182 759	-1 419 502
Raha ja pangakontod aasta alguses	143 849	111 726
Raha ja pangakontod aasta lõpus	78 427	143 849
Raha ja pangakontode muutus kokku	-65 422	32 123

OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE

	Aksiakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.1999.	10 000 000	38 500	298 140	292 749	10 629 389
1999. a. puhas- kasumi jaotus			292 749	-292 749	0
Reservkapitali moodustamine		14 700	-14 700		0
Aruandeaasta puhaskasum				733 243	733 243
31.12.2000.	10 000 000	53 200	576 189	733 243	11 362 632
2000. a. puhas- kasumi jaotus			733 243	-733 243	0
Reservkapitali moodustamine		36 700	-36 700		0
Aruandeaasta puhaskasum				-697 449	-697 449
31.12.2001.	10 000 000	89 900	1 272 732	-697 449	10 665 183

(Sillan)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Pirita Rannahoone 2001 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistest määrustes.

AS Pirita Rannahoone kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit)

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete katteks on moodustatud reserv ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist arvestatakse teenuse osutamisel.

Lisa 1. Materiaalne põhivara

	Soetus- maksumus	Akumuleeritud kulum	Jääk- väärtus
Maa ja ehitised			
Jääk aasta alguses	33 152 392	3 828 864	29 323 528
Aasta jooksul ostetud	1 473 478	616 351	857 127
Jääk aasta lõpul	34 625 870	4 445 215	30 180 655
Masinad ja seadmed			
Jääk aasta alguses	3 957 422	981 341	2 976 081
Aasta jooksul ostetud	1 784 245	351 996	1 432 249
Aasta jooksul müüdnud	2 521 130	503 286	2 017 844
Jääk aasta lõpul	3 220 537	830 051	2 390 486
Inventar, tööriistad ja muud			
Jääk aasta alguses	632 084	228 547	403 537
Aasta jooksul ostetud	328 582	74 905	253 677
Aasta jooksul müüdnud	156 780	0	156 780
Jääk aasta lõpul	803 886	303 452	500 434
Materiaalne põhivara kokku			
Jääk aasta alguses	37 741 898	5 038 752	32 703 146
Aasta jooksul ostetud	3 586 305	1 043 252	2 543 053
Aasta jooksul müüdnud	2 677 910	503 286	2 174 624
Jääk aasta lõpul	38 650 293	5 578 718	33 071 575

Hooneid amortiseeritakse lineaarselt 2% aastas
 Muud materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt 10-20%
 aastas

Lisa 2. Lühiajalised kohustused

Lühiajalised kohustused on tagatiseta laenud eraisikutelt summas 1 102 237.- EEK, kapitalirendi-
 maksed järgmisel perioodil summas 330 349.- EEK ja Ühispanngalt saadud pikaajalise laenu tagasimaksed
 järgmisel perioodil summas 16 083 454.- EEK.

Lisa 3. Pikaajalised kohustused**1. Saadud pikaajalised laenud**

<i>Laenuandja, leping</i>	<i>Laenujääk 31.12.2001</i>	<i>Põhisumma tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	<i>Põhisumma tagasimaksete pikaajaline osa</i>	<i>Tagastamise lõpptähtaeg</i>	<i>Intress</i>
Ühispank, leping nr. 2530083500110	25 943 165	16 083 454	9 859 711	mai.11	7.34%
KOKKU laenud	25 943 165	16 083 454	9 859 711		

2. Kapitalirendi lepingud

<i>Leping</i>	<i>Vara väljaostu maksumise jääk 31.12.2001</i>	<i>Vara väljaostu maksed järgmisel perioodil</i>	<i>Vara väljaostu maksete pikaajaline osa</i>	<i>Vara väljaostmise lõpptähtaeg</i>
Hansa Liising Eesti AS, leping nr. 0030118L	767 712	171 162	596 550	nov.05
Hansa Liising Eesti AS, leping nr. 994728L	57 197	57 197	0	okt.02
Hansa Liising Eesti AS, leping nr. 0029502L	394 237	87 896	306 341	nov.05
Tallinna Soojus. leping E-28-99	83 279	14 094	69 185	juuni.07
KOKKU	1 302 425	330 349	972 076	

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtudes ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest. Ebatõenäoliselt laekuvate arvetena on bilansis kajastatud 34 111.- krooni.

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Bilansis on kajastatud järgmised AS-ile Keegliklubi antud pikaajalised laenud:

<i>Leping</i>	<i>Laenujääk 31.12.2001</i>	<i>Põhisumma tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	<i>Põhisumma tagasimaksete pikaajaline osa</i>	<i>Tagastamise lõpptähtaeg</i>
Laenuleping nr. 1 (25.03.1997)	7 139 221	450 000	6 689 221	dets.05
KOKKU:	7 139 221	450 000	6 689 221	

Lisa 6. Omakapital

Vastavalt üldkoosoleku otsustele on märgitud aktsiakapital 10 000 000.- EEK, millest bilansi-päevaks on sisse makstud 10 000 000.- EEK.

Aksia nominaalväärtus - 10 000.-
EEK

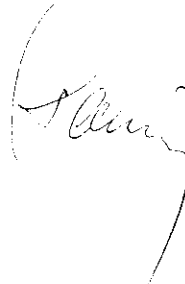
Aktsiate arv - 1 000 tk

Vasatavalt 2000 kasumijaotamise otsusele kanti reservkapitali 36 700.- krooni.

Lisa 7. Maksuvõlad

Bilansis kajastatud maksuvõlad koosnevad:

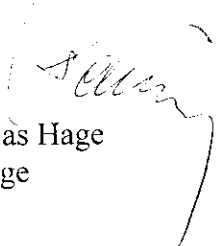
Kinnipeetud üksikisiku tulumaks	25 690 krooni
Sotsiaalmaks	59 437 krooni
Ettevõtte tulumaks	531 krooni
Käibemaks	382 974 krooni
Arvestatud maksuviivised	40 673 krooni
KOKKU:	509 305 krooni



MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

- Jaotamata kasumi jääk 2001. alguseks	1 272 732
- Aruandeaasta kasum	-697 449
- Dividendide maksmiseks	-570 000
- Jaotamata kasumi jääk 2001. lõpuks	5 283

12.juuni 2002



Paul-Toomas Hage
juhatuse liige

**JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

AS Pirita Rannahoone juhatuse liikmetena kinnitame lehekülgedel 1 – 14 esitatud majandusaasta aruande.

Juhatuses liige

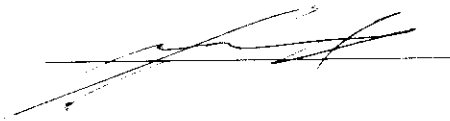
Paul-Toomas Hage



Nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele:

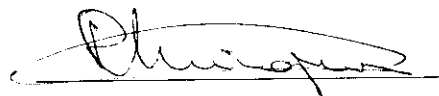
Nõukogu esimees

Ülo Hage



Nõukogu liige

Robert Mirzojev



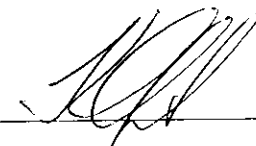
Nõukogu liige

Valdek Kaurit



Nõukogu liige

Kuldar Gil



Majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosolekul, milline toimus Tallinnas

12. juuni 2002



**Audiitori järeldusotsus
AS PIRITA RANNAHOONE aktsionäridele**

Oleme kontrollinud AS PIRITA RANNAHOONE 31.12.2001. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditeerimise tulemustele tuginedes sõltumatu hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme sooritanud auditeerimise kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Auditeerimiseeskiri näeb ette, et auditeerimine planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditeerimise käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie auditeerimine hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande kohta tervikuna. Leiame, et meie auditeerimine annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2001. majandusaasta finantstulemuseks 697 449.- krooni kahjumit ja bilansi lõppsummaks seisuga 31.12.2001. a. 41 364 494.- krooni kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS PIRITA RANNAHOONE majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001. a.

Tallinnas, 12. juunil 2002. a.

Raul Koni
Vannutatud audiitor