

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD
01.07.2002

.....lk. nr. 16919

Hedi Vuks

OÜ SAARE KINNISVARA
Äriregistri nr. 10314188
Tallinna tn 1
93811 KURESSAARE
SAARE MAAKOND
Tel (045) 33 197
Faks (045) 33 330
e-mail skv@skv.ee

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus
01.01.2001

Majandusaasta lõpp
31.12.2001

Lisad:
Audiitori järeldusotsus
Deklaratsioon
Osanike nimekiri

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

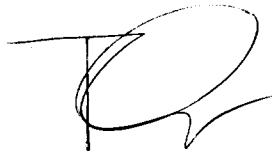
OÜ Saare Kinnisvara juhatus on koostanud 2001 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Saare Kinnisvara kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise aruandest.

Majandusaasta aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus, juhtima õigustatud isiku kirjalik deklaratsioon ning osanike nimekiri aruande kinnitamise seisuga.

2001 aasta majandusaasta aruande kinnitas OÜ Saare Kinnisvara osanike üldkoosolek
15.mai 2002

Rein Tallermo
Juhatuseliige



Toomas Tarus
Juhatuseliige



Kalle Sarnet
Juhatuseliige



SISUKORD

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad	2
Sisukord.....	3
Tegevusaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	9
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded.....	9
Lisa 4. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud.....	9
Lisa 5. Varud.....	9
Lisa 6. Muud aktsiad ja osakud.....	9
Lisa 7. Materiaalse põhivara liikumine.....	9
Lisa 8. Võlakohustused.....	10
Lisa 9. Maksuvõlad.....	10
Lisa 10. Viitvõlad.....	10
Lisa 11. Pikaajalised kohustused.....	10
Lisa 12. Realiseerimise netokäive.....	10
Lisa 13. Rahavood.....	10
Lisa 14. Bilansivälised kohustused.....	10
Kasumi jaotamise aruanne.....	11
Osanike nimekiri.....	12
Juhatuse allkirjad.....	13
Audiitori järeldusotsus	



TEGEVUSARUANNE

OÜ Saare Kinnisvara asutati 11. septembril 1995 aastal.

OÜ Saare Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraalane tegevus (ost- müük; vahendus; hindamine ja haldamine).

Aruandeaastal soetati materiaalsel põhivara 31 797 krooni eest ja kinnisvara müügi otstarbeks 892 870 krooni eest ning põhivara müüdi 1 955 000 krooni eest.

Endiselt on välja renditud erinevatele firmadele büroo ja kaubanduspindadeks Tallinna tn. 27 asuv Saare Ärikeskus ja Tallinna tn. 26 asuv hoone.

2001 aasta oktoobris võitis Saare Kinnisvara enampakkumise Kuressaare kesklinnas Tallinna tn. 8 asuva krundi hoonestamiseks. Kinnistule rajatakse mitmeotstarbeline ärihoone, mis renditakse välja kaubandus- ja teeninduspindadeks.

Ehitustöödega alustati 2002 aasta I kvartalis ja planeeritav valmimisaeg on oktoober 2002.

Projekti maksumuseks kujuneb ligi 20 miljonit krooni.

Kuna tegemist on uue ja kaasaegse ärihoonega on potentsiaalsete rentnike huvi rendipindade vastu suur.

OÜ Saare Kinnisvara juhatuse on kolmeliikmeline. 2001 aastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud. Juhatuse liikmetele ei ole tehtud soodustusi ning ei ole määratud tasu nende tagasikutusumisel või ametist lahkumisel.

Töötajate arv 2001 aastal oli 5 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 246 701 krooni.



DEKLARATSIOON

Olles koostanud OÜ Saare Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, deklareerime et:

OÜ Saare Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest. Aruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega

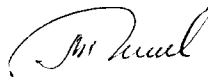
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi omakapitali, ettevõtte finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Juhatuse hinnangul on OÜ Saare Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kalle Sarnet
Juhatuse liige



Merje Tammel
Pearaamatupidaja



BILANSS

seisuga 31.12.2001

AKTIVA

	31.12.01	31.12.00
Käibevara		
1.Raha ja pangakonto	1013703	200751
2. Aktsiad ja muud väärtpaberid	9629	
3.Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved (lisa 2)	1209288	544593
4. Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded (lisa 3)	357400	312800
5. Viitlaekumised		
Intressid	22167	
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed (lisa 4)	3675	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud (lisa 4)	100206	0
7. Varud		
Ostetud kaup müügiks (lisa 5)	1052870	168403
Ettemaksed hankijatele	448467	58884
Käibevara kokku	4217405	1285431
Põhivara		
8.Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Muud aktsiad ja osakud (lisa 6)	100000	152400
9. Materiaalne põhivara (lisa 7)		
Maa ja ehitised	3524698	3874698
Muu inventar	141757	268834
Akumuleeritud põhivara kulum	-511714	-548756
Lõpetamata ehitus	40000	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	18640	
Põhivara kokku	3313381	3747176
AKTIVA KOKKU	7530786	5032607

PASSIVA

Kohustused

11.Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused (lisa 8)	170000	134400
Lühiajalised laenud krediidiasutustelt (lisa 8)	1049619	466305
12. Ostjate ettemaksed	128870	

13. Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved	133226	94878
15.Maksuvõlad (lisa 9)	7223	14718

16.Viitvõlad (lisa 10)

Võlad töövõtjatele	69399	34588
Intressivõlad	126400	126000
Muud viitvõlad	6981	

Lühiajalised kohustused kokku

19.Pikaajalised võlakohustused	1691718	870889
--------------------------------	---------	--------

Mittekonverteeritavad võlakohustused (lisa 11)

Kohustused kokku	2000000	3000000
Omakapital	3691718	3870889

22. Osakapital nimiväärtuses

26. Reservid	336000	336000
--------------	--------	--------

Kohustuslik reservkapital

27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	33600	33600
28. Aruandeaasta kasum	792118	653509

Omakapital kokku	2677350	138609
------------------	---------	--------

PASSIVA KOKKU	3839068	1161718
	7530786	5032607

KASUMIARUANNE seisuga 31.12.2001

	2001	2000
Realiseerimise netokäive (lisa 12)	3300167	1976346
Muud äritulud	1630031	4877
Äritulud kokku	4930198	1981223
Kaubakulu	537563	760000
Mitmesugused tegevuskulud	1169978	765597
Tööjõukulud:		
Palgakulu	246701	111031
Sotsiaalmaks	87233	38648
Töötuskindlustus	205	0
Põhivara kulum	134038	155248
Muud ärikulud		3015
Ärikulud kokku	2175718	1833539
Ärikahjum /kasum	2754480	147684
Intressi ja finantstulud	27391	10167
Finantstulu kokku	27391	10167
Intressikulud	100056	18023
Muud finantskulud	4465	1219
Finantskulud kokku	104521	19242
Kasum majandustegevusest	2677350	138609
Kasum enne maksustamist	2677350	138609
Tulumaks		-
Aruandeaasta puhaskasum	2677350	138609



Rahavoogude aruanne**2001****2000****A. Rahavood põhitegevusest**

Puhaskasum(+)	2677350	138609
Korrigeerimised:		
Materiaalse põhivara amortisatsioon	134038	155248
Kasum materiaalse põhivara müügist	-1582206	-4877
Muutus käibevaras(v.a raha ja pangakontod)	-2064793	-665035
Muutus lühiajalistes kohustustes	201915	65709
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	3015
Põhivara üleviimine käibevaraks	0	27504
Raha sissetulek põhitegevusest	-633696	-279827

B. Rahavood investeerimistegevusest

Pikaajaliselt investeeritud rahasummad osakutesse	52400	0
Materiaalse põhivara müük	1955000	15000
Põhivara müügilepingu tühistus	-35000	-119638
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	-18640	0
Muu põhivara ost	-31797	-337971
Lõpetamata ehitus	-40000	
Raha sissetulek investeerimistegevusest	1881963	1881963

C. Rahavood finantseerimisest

Laenude võtmine	1999619	600705
Laenude tagastamine	-2380705	
Laenude andmine	-44600	
Raha sissetulek finantseerimisest	-425686	600705
Rahajäägi muutus	822581	-121731
Raha algjääk	200751	322482
Raha lõppjääk	1023332	200751



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest. Aruande koostamisel rakendatud põhimõtteid, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi, omakapitali, ettevõtte finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel

Jätkuvalt on kasutatud samu arvestusmeetodeid:

- * Kasutatakse tekkepõhist arvestusprintsipi ning kahekordse kirjendamise põhimõtteid
- * Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt.
- * Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.
- * Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2. Ostjate tasumata arved

	kuni 3 kuud	3 - 6 kuud	üle 6 kuu	Kokku
Ostjate tasumata arved (kroonides)	733292	996	475000	1209288

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

Lühiajalisi nõudeid on bilansis 357 400 krooni. See summa koosneb kinnisvara arenduseks füüsilistele ja juriidilistele isikutele väljaantud lühiajalistest laenudest.

Lisa 4. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Maksude ettemaksude all näidatud käibemaksu ettemaks 3 675 krooni

Muude ettemakstud tulevaste perioodide kulude all on Hansa Liisingule tasutud sõiduautode kasutusrendi avansilised maksed summas 99 551 krooni ja tasutud maa tagatisraha 655 krooni

Lisa 5. Varud

Varudena on arvel ostetud kinnistud (13 tk) summas 1 052 870 krooni

Lisa 6 . Muud aktsiad ja osakud

Muude aktsiate ja osakute all on näidatud Saaremaa Hoiu - Laenuühistule tasutud osamaks 100 000 krooni.

Lisa 7. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa	Hooned	Muu inventar	Lõpetamata kap. ehitus	kokku
Aasta alguses	1010138	2864560	268834	0	4143532
Soetamine			31797	40000	71797
Müük	88440	296560			385000
Müügi tühistus		35000			35000
Mahakandmine			158874		158874
Ettemaks			18640		18640
Aasta lõpuks soetusmaksumuses	921698	2603000	160397	40000	3725095
Akumuleeritud kulum a. alguses		381956	166800		548756
Majandusaasta kulum		57441	76597		134038
Kulumi mahakandmine		-12206	-158874		-171080
Aasta lõpuks akumuleeritud kulum		427191	84523		511714
Aasta lõpuks jääkmaksumuses	921698	2175809	75874	40000	3213381

Põhivarana on bilansis kajastatud pikaajalise kasutusajaga (üle 1 aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 3 000 krooni.

Esemed soetusmaksumusega alla 3000 krooni kantakse kulusse ostumomendil.

Hooneid amortiseeritakse lineaarselt ja amortisatsioonimäär on 2 % aastas. Muu inventar amortiseeritakse 40 % aastas lineaarse meetodi alusel.

Lisa 8. Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused summas 170 000 krooni jagunevad järgmiselt:

Saaremaa Hoiu- Laenuühistule 90 000 krooni

OÜ Saare Kinnisvara osanikele 80 000 krooni

Bilansikirje lühiajalised laenud krediidasutuselt summas 1 049 619 krooni koosneb kahest võlast AS- le Hansapank:

Eurocard'i võlg summas 149 619 krooni ja laenulepingu võlg summas 900 000 krooni, tasumistähtajaga 16. mai 2002

Laenulepingu tagatiseks on I järjekoha hüpoteek kinnistule Tallinna tn. 26 Kuressaare aktsiaselts Hansapank kasuks summaga 1 000 000 (üks miljon) krooni ja kõrvalnõue summaga 250 000 (kakssada viiskümmend tuhat) krooni

Lisa 9. Maksuvõlad

Bilansis seisuga 31.12.2001 näidatud maksuvõlad summas 7223 krooni koosnevad kinnipeetud üksikisiku tulumaksust 3027 krooni, sotsiaalmaksu kohustusest 3845 krooni, erisoodustuste tulumaksust 351 krooni

Lisa 10. Viitvõlad

Bilansikirje võlad töövõtjatele koosneb töötasust 20 837 krooni ja puhkusekohustusest 48 562 krooni.

Bilansis näidatud intressi võlg on Wallop Corporationi laenu intress summas 126 000 krooni ja Saaremaa Hoiu-Laenuühistu laenu intress 400 krooni.

Muud viitvõlad summas 6981 krooni koosneb sotsiaalmaksust 6877 krooni ja töötuskindlustusmaksust 104 krooni

Lisa 11. Pikaajalised kohustused

Pikaajaliste kohustuste all on näidatud OÜ Saare Kinnisvara osanik Rein Tallermo poolt firmale antud laen summas 2 000 000 krooni.

Lisa 12. Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäive aastal 2001 oli 3 300 167 krooni.

Kogu realisatsioon toimus Eesti Vabariigis.

2001 aastal teostati kinnisvara müügitehinguid 2 242 008 krooni eest, koostati hindamisakte 43 135 krooni eest, osutati kinnisvaraalaseid nõustamis ja vahendusteenuseid 138 339 krooni eest ja kinnisvara haldamisest saadud tulu oli summas 876 685 krooni.

Lisa 13. Rahavood

Rahavoogudes on kajastatud rahajäägina raha ja pangakontod ning väärtpaberid EVP-d.

Lisa 14. Bilansivälised kohustused

Tallinna tn 27 kinnistule on seatud hüpoteek AS Hansapank kasuks summas 500 000.- krooni garantiilepingu tagatiseks.

KASUMI JAOTAMISE ARUANNE

Eelmiste aastate jaotamata kasum seisuga 31.12.00	792118
2001 aasta puhaskasum	2677350
Jaotuskõlbulik kasum kokku	3469468
Osakapitali suurendamine puhaskasumi arvelt	2664000
Eelmiste aastate jaotamata kasum, mis kantakse järgmisse aastasse	805468



**OÜ SAARE KINNISVARA
OSANIKE NIMEKIRI**

- 1 Rein Tallermo isikukood 35208240236
Elukoht: Tiiva 9a - 4 Tallinn

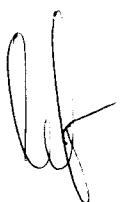
Osa väärtus: 168 000.-

- 2 Kalle Sarnet isikukood 36506070043
Elukoht: Raudtee 37 Kuressaare

Osa väärtus: 84 000.-

- 3 Toomas Tarus isikukood 36602090018
Elukoht: Ida 70 - 2 Kuressaare

Osa väärtus: 84 000.-



JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

Juhatus, läbi vaadanud käesoleva aastaaruande kinnitab selle oma allkirjadega
15 mai 2002.a

Rein Tallermo

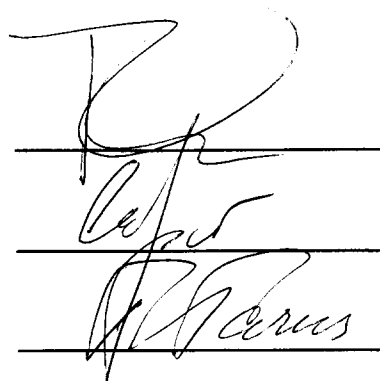
juhatuse liige

Kalle Sarnet

juhatuse liige

Toomas Tarus

juhatuse liige



The image shows three handwritten signatures, each written on a horizontal line. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom. The signatures are written in dark ink and appear to be cursive or semi-cursive.

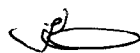
OÜ KÜLLI AUDIT
reg.nr. 10532005
Kuressaare, Pikk 60A-45

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ SAARE KINNISVARA OSANIKELE

Olen kontrollinud **osaühing Saare Kinnisvara** 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna 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 aruanne ei sisalda olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi. Arvan, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen arvamusel, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2001.a. **bilansimahuks seisuga 31.detsember 2001.a. 7 530 786 krooni ja finantstulemuseks 2 677 350 krooni kasumit**, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Saare Kinnisvara finantsseisundit ja majandusaasta kasumit seisuga 31.12.2001.a.



10.mail 2002.a.

Külli Müür
Eesti Vabariigi vannutatud audiitor
tunnistus nr.341