

AS VALLIKRAAVI KINNISVARA

2001.a. majandusaasta aruanne

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS Vallikraavi Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kõigi kinnisvara teenuste osutamine. AS Vallikraavi Kinnisvara annab tööd 5 inimesele.

Juriidiline aadress:	Ülikooli 8 51003 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri number.	10051688
Majandusaasta algus:	01.01.2001
Majandusaasta lõpp:	31.12.2001
Telefon:	07 447 198
Fax:	07 447 190
Audiitor:	OÜ Audiitorbüroo Capital Maire Rooma

SISUKORD

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 27

Tiitelleht

1

Sisukord

2

Tegevusaruanne

3

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

4

Bilanss

5

Kasumiaruanne

7

Rahavoogude aruanne

8

Omakapitali liikumise aruanne

9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

10

- Lisa 1.

11

- Lisa 2.

11

- Lisa 3.

12

- Lisa 4.

12

- Lisa 5.

13

- Lisa 6.

14

- Lisa 7.

14

- Lisa 8.

15

- Lisa 9.

15

Audiitori järeldusotsus

16

Majandusaasta kasumijaotamise aruanne

17

Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele

18



TARTU MAAKONN
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -00- 27

AS VALLIKRAAVI KINNISVARA 2001. AASTA
TEGEVUSARUANNE

AS Vallikraavi Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara alaste teenuste osutamine. Aktsiaseltsi 2001. a. realiseerimise netokäive oli 32 885 255 krooni, sealhulgas on 27 015 242 krooni moodustas Mereranna tee 2a korterite müük.

2000 aastal ostetud kinnistu aadressiga Riia 140 E sellele ehitatud ehitusmaterjalide kaupluse ostuks tehti jaanuaris 2001 soodne pakkumine AS Fanaal poolt. Nimetud kinnistu võõrandati As-le Fanaal ja tehingu tulemusena moodustus põhivaramüügi kasum.

2002. aastaks planeerib aktsiaselts käivet 20 miljoni piires. Põhilisteks tegevuseks on Tallinnas Masti tänaval 13 korteriga elamu ehitus ja müük. Ettevalmistamise staadiumis on korterelamute projektid Tallinnas Purde tänaval ja Kosemetsa teel. Kosemetsa teele osteti 2001 aastal 8 kinnistut suurusega 1,2 ha eesmärgiga ehitada korterelamud.

Koostöös Tartu Ülikooliga on alustatud Tartus Raatuse 22 krundile ühiselamu arendusprojekti elluviimist. Korraldatud on käesoleval aastal riigihankekonkurss ehitaja leidmiseks ja sõlmitud leping AS-ga Skanska EMV. Ehituse valmimine peaks aset leidma 2002 aasta juuli kuu lõpuks.

AS Vallikraavi Kinnisvara juhatuse on ühe liikmeline, juhataja on Indrek Rentel. 2001. a. oli juhataja töötasu 165 500 krooni.

AS Vallikraavi Kinnisvara nõukogu koosneb kolmest liikmest – Aivar Tuulberg, Raivo Rand ja Sander Nurk.

Nõukogu liikmetele aruandeaastal mingeid väljamakseid tehtud ei ole.

Aruandeperioodil töötas aktsiaseltsis viis inimest, kelle töötasufond moodustas 520 135 krooni.

28.03.2002.a.
Indrek Rentel
Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNETARTU MAAKONN
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 27

**JUHATUSE DEKLARATSIOON RAAMATUPIDAMISE
KÕIKEHÖLMAVUSE JA KASUTATUD RAAMATUPIDAMIS-
PÕHIMÕTETE KOHTA**

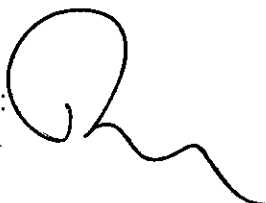
AS Vallikraavi Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2001 seisuga raamatupidamise aastaaruande, milline näitab majandusaasta tulemuseks 23 166 663 krooni kasumit ja bilansi kogusummaks 44 346 891 krooni.

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. Juhatuse hinnangul on AS Vallikraavi Kinnisvarajättkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kogu meile teadaoleva informatsiooni alusel kinnitame järgmist:

- Ettevõtte juhina olen teadlik oma vastustusest raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja sisekontrolli korraldamisel vastavalt raamatupidamist reguleerivatele seadusandlikele aktidele.
- Mul 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.
- Olen audiitorile teinud teatavaks kõik ettevõtte poolt antud garantiid ja muud bilansivälised kohustused.
- Olen võimaluste piires teinud kõik, et informeerida audiitoreid bilansikuupäeva järgsetest olulistest sündmustest, potentsiaalsetest kohustustest jne.
- Kõik aktsionäride üldkoosolekute, nõukogu ja juhatuse protokollid ning mistahes muu teave, mis on oluline objektiivse hinnangu saamiseks ettevõtte finants-seisundist on antud audiitorite käsutusse.

28.03.2002

Juhatuse liige:
Indrek Rentel

Bilanss

Lisad

31.12.2002 - 06-31.12.2000

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

.....

Käibevara**Raha ja pangakontod**

817 334

12 205

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved

2 866 370

3 763 741

Nõuded ostjate vastu kokku

1

2 866 370

3 763 741

Mitmesugused nõuded

Muud lühiajalised nõuded

7 124 333

5 646 252

Nõuded sidusettevõtjatele

4 556 067

Mitmesugused nõuded kokku

11 680 400

5 646 252

Viitlaekumised

Intressid

16 057

12

Viitlaekumised kokku

16 057

12

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

2

1 069 481

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

16 494

13 801

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku

16 494

1 083 282

Varud

3

Lõpetamata toodang

19 316 196

Valmistoodang

3 938 550

708 879

Ettemaksed hankijale

73 979

Varud kokku

3 938 550

20 099 054

Käibevara kokku

19 335 205

30 604 546

Põhivara**Pikaajalised finantsinvesteeringud**

Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele

Mitmesugused pikaajalised nõuded

12 348 800

Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku

12 348 800

Materiaalne põhivara

5

Maa ja ehitised

11 732 243

12 171 615

Masinad ja seadmed

725 823

725 823

Muu inventar

130 571

30 508

Akumuleeritud põhivara kulum

-601 389

-385 631

Lõpetamata ehitus

565 638

24 076

Ettemaks põhivara eest

110 000

Materiaalne põhivara kokku

12 662 886

12 566 391

Põhivara kokku

12 662 886

12 566 391

VARAD KOKKU

44 346 891

43 170 937

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"04" juuni 2002 a
vannutatud audiitor
MAIRE ROOMA

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 27

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused****Võlakohustused**

Tagatiseta võlakohustused	7	7 493 934	17 538 307
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6	117 610	106 992
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	7	2 500 000	6 804 705

Võlakohustused kokku		10 111 544	24 343 012
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest			251 887
--	--	--	----------------

Võlad hankijatele

Hankijate tasumata arved		315 713	10 334 070
--------------------------	--	---------	------------

Võlad hankijatele kokku		315 713	10 334 070
--------------------------------	--	----------------	-------------------

Mitmesugused võlad

Võlad sidusettevõtetele			54 768
-------------------------	--	--	--------

Mitmesugused võlad kokku			54 768
---------------------------------	--	--	---------------

Maksuvõlad	2	248 214	32 676
-------------------	---	----------------	---------------

Viitvõlad

Võlad töövõtjatele		84 747	60 984
--------------------	--	--------	--------

Intressivõlad		743 222	395 743
---------------	--	---------	---------

Muud intressivõlad			
--------------------	--	--	--

Viitvõlad kokku		827 969	456 727
------------------------	--	----------------	----------------

Lühiajalised kohustused kokku		11 503 440	35 473 140
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pikaajalised kohustused

Mittekonverteeritavad võlakohustused		210 544	1 713 155
--------------------------------------	--	---------	-----------

Konverteeritavad võlakohustused		3 481 633	
---------------------------------	--	-----------	--

Pikaajalised kohustused kokku		3 692 177	1 713 155
--------------------------------------	--	------------------	------------------

KOHUSTUSED KOKKU		15 195 617	37 186 295
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Omakapital

Aktsiakapital		400 000	400 000
----------------------	--	----------------	----------------

Reservid

Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
---------------------------	--	--------	--------

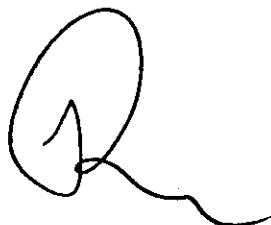
Reservid kokku		40 000	40 000
-----------------------	--	---------------	---------------

Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 544 642	1 550 241
--	--	------------------	------------------

Aruandeaasta kasum		23 166 632	3 994 401
---------------------------	--	-------------------	------------------

OMAKAPITAL KOKKU		29 151 274	5 984 642
-------------------------	--	-------------------	------------------

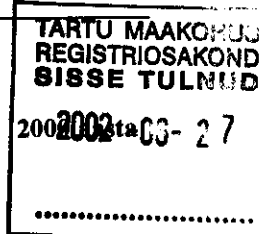
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		44 346 891	43 170 937
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



Kasumiaruanne

Lisad

2001 aasta



Realiseerimise netokäive	9	32 885 256	15 644 458
Realiseeritud toodete kulu		22 045 673	8 988 531
Brutokasum		10 839 583	6 655 927
Turustuskulud		287 346	
Üldhalduskulud		2 609 152	1 796 820
Muud äritulud		16 303 384	144 798
Muud ärikulud		4 538	5 195
Ärikasum		24 241 931	4 998 710
Finantstulud			
Intressitulu		85 988	1 614
Finantstulud kokku		85 988	1 614
Finantskulud			
Intressikulu		1 161 287	998 557
Sidusettevõtte aktsiate ja osadega seotud finantskulud			636
Muud finantskulud			6 730
Finantskulud kokku		1 161 287	1 005 923
Kasum majandustegevusest		23 166 632	3 994 401
Aruandeaasta puhaskasum		23 166 632	3 994 401

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"07." juunil 2002. a.
vannutatud audiitor
MAIRE ROOMA *Maire Rooma*

2002 -06-2007

.....3 994 401....

Rahavoogude aruanne

2001

Käibekapital äritegevusest

Puhaskasum

23 166 632

Materiaalse põhivara kulum

238 281

27 380

Kasum materiaalse põhivara müügist

-16 303 384

Kokku

7 101 529

4 021 781

Käibekapitali muutus

Nõuded ostjate vastu

897 371

-2 911 575

Mitmesugused nõuded

-6 034 148

-5 644 591

Viitlaekumised

-16 045

445 775

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

1 066 788

-1 066 503

Varud

16 160 504

-20 099 054

Kokku

12 074 470

-29 275 948

Käibekapitali muutus

Lühiajalised võlakohustused

-14 231 468

22 333 584

Ostjate ettemaksed kaupade eest

-251 887

251 887

Võlad hankijatele

-10 018 357

9 088 738

Mitmesugused võlad

-54 768

-51 232

Maksuvõlad

215 538

-124 789

Viitvõlad

371 242

400 769

Kokku

-23 969 700

31 898 957

Käibekapitali muutus kokku

-11 895 230

2 623 009

Kokku rahavood äritegevusest

-4 793 701

6 644 790

Rahavood investeerimistegevusest

Müüdnud materiaalne põhivara

27 641 000

144 067

Soetatud materiaalne põhivara

-10 967 868

-6 710 676

Antud laenude tagasimaksed

5 326 067

Mahakantud materiaalne põhivara varude sisse

138 500

Müüdnud hoone k/ ümberarvestus

-843 024

Antud laenud

-12 348 800

Kokku rahavood investeerimistegevusest

3 619 808

-1 240 542

Rahavood finantseerimistegevusest

Võetud pikaajalised kohustused

1 979 022

-5 398 068

Kokku rahavood finantseerimistegevusest

1 979 022

-5 398 068

Raha ja pangakontod aasta alguses

12 205

6 025

Raha ja pangakontod aasta lõpus

817 334

12 205

Raha ja pangakontode muutus kokku

805 129

6 180

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

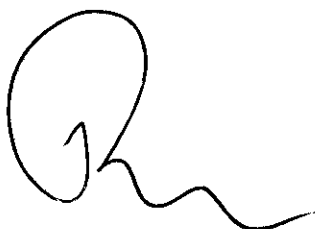
2002 -06- 27

Omakapitali muutuste aruanne

Aktiakapitali suuruseks majandusaasta alguseks on 400 000 krooni, mis koosnes 400 aktsiast nominaalväärtusega 1000 krooni.

	Aktsia kapital	Eelmiste aastate kasum	Aruande aasta kasum	Reserv kapital	Kokku
31.12.1999	400 000	144 968	1 437 459	7 814	1 990 241
1999 aasta kasumi jaotamine		1 405 273	-1 437 459	32 186	
<u>Aruandeaasta kasum</u>			3 994 401		3 994 401
31.12.2000	400 000	1 550 241	3 994 401	40 000	5 984 642
2000 aasta kasumi jaotamine		3 994 401	-3 994 401		
<u>Aruandeaasta kasum</u>			23 166 632		23 166 632
31.12.2001	400 000	5 544 642	23 166 632	40 000	29 151 274

Dividende aktsionäridele välja makstud ei ole. Kogu puhaskasum on jäänud eelmiste aastate jaotamata kasumisse.



TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 27

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.**

AS Vallikraavi Kinnisvara 2001.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

2001.a. kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse skeem nr.2 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, ja arvelduskontode jääke.

Investeeringute arvestus

Sidusettevõtte aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi või kahjumiga.

Nõuded ostjate vastu

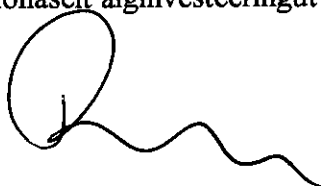
Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ning võimalike vaidluste kohta.

Varud

Varudena on arvele võetud edasimüügiks ostetud kaubad, mis on võetud arvele soetusmaksumuses ja edasimüügiks ehitatud korterid, mille maksumusse on lülitatud kõik ostmisega, ehitamisega ja investeerimisega seotud otse-ja lisakulud kuni valmimiseni.

Tütar-ja sidusettevõtted

Sidusettevõtte aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga.



Allkirjastatud identifitseerimiseks

"07" juuni 2002.a.
vannutatud audiitor
MAIRE ROOMA 

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002-06-27

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

Ehitised ja rajatised- 1,5 % aastas.

Mootorsõidukid- 30% aastas

Kontori inventar- 30 % aastas.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse alates 1998.aastast renditehingut kõigil juhtudel, kus ei esine järgmisi asjaolusid:

- renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise toimumisele ja valmidusastmele.



Allkirjastatud identifitseerimiseks

„07.“ juuni 2002.a.
vannutatud audiitor
MAIRE ROOMA *Rooma*

2002 -06- 27

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

AS Vallikraavi Kinnisvara on 2001 aastal kandnud kuludesse AS Vanapagar nõude.....
summas 329 303,56 krooni, seoses pankroti menetlusega. Samuti on kantud kuludesse
Rocco Invest OÜ lootusetu võlg 310 000 krooni.

Lisa 2 Maksud

Maksuliik	31.detsember 2001		31.detsember 2000	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	304	0	399
Sotsiaalmaks	0	28 937	0	19 520
Isiku tulumaks	0	19 899	0	13 156
Maamaks	0	204	0	0
Käibemaks	0	198 870	1 069 082	0
Kokku	0	248 214	1 069 082	32 676

Lisa 3 Varud

Ettevõttel on varude all edasimüügiks ehitatud korterid summas
3 938 550 krooni.

Lisa 4 Sidusettevõtete aktsiad

	<u>AS Fortuuna Elamu</u>
Aktsiate ja osade arv aasta alguses	1868
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus	1868
Osalus % aasta lõpus/ (alguses)	46 (46)
Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2001	
Aktsiakapital	408 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-1 704 420
Aruandeaasta kasum	-1 621 379
Omakapital kokku	-2 917 799
Investeeriija osa omakapitalist	-1 335 894



Allkirjastatud identifitseerimiseks

"04." juunil 2002. a.
vannutatud audiitor
MAIRE ROOMA 

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 27

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Saldo aasta alguseks	Üle toodud ja soetatud põhivara	Üle viidud ja müüdud põhivara	Aasta kestel arvest. amort.	Saldo aasta lõpuks
Soetusmaksumuses					
Maa	2 981 220	7 955 243	2 388 500		8 547 963
Ehitised	9 190 395	2 261 000	8 267 115		3 184 280
Masinad	725 823				725 823
s.h. kap.rent	476 823				476 823
Inventar	30 508	100 063			130 571
Lõpetamata ehitus	24 076	511 562			535 638
Kokku	12 952 022	10 827 868	10 655 615		13 154 275

Akumuleeritud kulum

Ehitised	121 232		22 523	55 272	153 981
Masinad	249 144			168 731	417 875
s.h. kap.rent	49 669			119 206	168 875
Inventar	15 255			14 278	29 533
Kokku	385 631		22 523	238 281	601 389

Jääkmaksumus

Maa	2 981 220	7 955 243	2 388 500		8 547 963
Ehitised	9 069 163	2 261 000	8 244 592	55 272	3 030 299
Masinad	476 679			168 731	307 948
s.h.kap.rent	427 154			119 206	307 948
Inventar	15 253	100 063		14 278	101 038
Lõp.ehitus	24 076	541 562			565 638
Kokku	12 566 391	10 857 868	10 633 092	238 281	12 552 886



Allkirjastatud identifitseerimiseks

 „07.“ juuni 2002. a.
 vannutatud audiitor
 MAIRE ROOMA

TARTU-MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 27

Lisa 6 Kapitalirent

AS Ühisliising leping 25000479 – kaubik 644 AKR tähtajaga 25.07.2004.a. ja AS
 Ühisliising leping 25000480-kaubik 645 AKR tähtajaga 25.07.2004.a.
 AS Hansa Liising leping 008066L-kassasüsteemid tähtajaga 30.03.2001.a.

	Soetus- maksumus	2001.a. maksed	Intressid	Jääk- maksumus
Kassasüsteemid	39 808	17 400	349	
Kaubik 644AKR	239 453	53 729	18 460	164 794
Kaubik 645AKR	237 370	53 262	18 230	163 361
Kokku	516 631	124 391	37 039	328 155
		31.12.2001		31.12.2000
Kapitalirendi võlgnevus sh. maksetähtajaga				
kuni 1 aasta		117 610		124 393
1-5 aastat		210 545		328 155

AS Vallikraavi Kinnisvara on müügi-tagasirendi tehingu sõlminud
 30 korteri kohta AS Hansaliisinguga summas 7 906 415 krooni tähtajaga nov.2001.a. ja
 mille jääk on 102566,82 krooni. Ja Fortuuna 1b hoonestusõiguse müügi-tagasirendi
 tehingu AS Hansaliisinguga summas 2 173 000 krooni tähtajaga nov.2006.a.

Lisa 7 Tagatiseta võlakohustused

AS Barclay Hotell laen tähtajaga	4 600 000 krooni
AS Wolksl laen tähtajaga	4 100 000 krooni
Lühiajaliste liisingmaksete osa	228 785 krooni

Kokku 8 928 785 krooni



Laenud krediidasutustelt

	Laenu jääk 31.12.2001	s.h.lühi- ajaline osa	Makse tähtaeg	Intressi- määr
Investeeringislaen	2 500 000	2 500 000	30.06.2002	8,5%

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 27

Lisa 8 Laenude tagatised ja panditud varad

Eesti Ühispankast saadud investeeringislaenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

Hüpoteek Fortuuna 1 asuvale hoonestusõigusele summas 1 652 000 krooni.

Hüpoteek Masti 12 kinnistule summas 900 000 krooni.

Lisa 9 Realiseerimise netokäive

a) AS Vallikraavi Kinnisvara netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2001	2000
Eesti	32 885 255	15 644 458

Eelmise aastaga võrreldes on käive kasvanud 2,1 korda.

b) tegevusalade lõikes:

kaupade müük	17 015 242	12 656 812
teenuste müük	15 870 013	2 987 646
Kokku	32 885 255	15 644 458





**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
AS VALLIKRAAVI KINNISVARA AKTSIONÄRIDELE**

Oleme kontrollinud AS VALLIKRAAVI KINNISVARA 31.12.2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemusele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aruanne 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. aasta finantstulemuseks 23 166 632 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2001.a. 44 346 891 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt olulises osas AS VALLIKRAAVI KINNISVARA majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.

Tartus, 07. juunil 2002. a.

Maire Rooma
Vannutatud audiitor

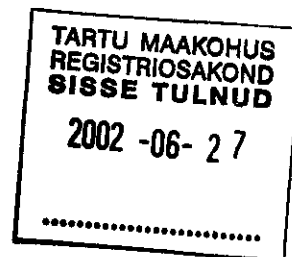
**Majandusaasta kasumijaotamise aruanne**

- Jaotamata kasumi jääk 2001. alguseks	5 544 642
- Aruandeaasta kasum	23 166 632
- Reservide moodustamiseks	10 000
- Dividendide maksmiseks	2 000 000
- Jaotamata kasumi jääk 2001. lõpuks	26 701 274

28.03.2002

Indrek Rentel
juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Indrek Rentel", written over the printed name.



Tartus,

**Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad
majandusaasta aruandele**

AS VALLIKRAAVI KINNISVARA. juhatuse liikmetena kinnitame lehekülgedel
1 - 18 esitatud majandusaasta aruande.

Juhatus liige
Indrek Rentel

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Indrek Rentel", written over a horizontal line.

Nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele:

Nõukogu esimees

Aivar Tuulberg

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Aivar Tuulberg", written over a horizontal line.

Nõukogu liige

Raivo Rand

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Raivo Rand", written over a horizontal line.

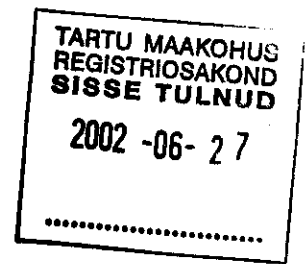
Nõukogu liige

Sander Nurk

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Sander Nurk", written over a horizontal line.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosolekul milline toimus
Tartus 10.06.2002.g.

AS Vallikraavi Kinnisvara
Reg.100 51 688



AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI (osalus üle 10 %) seisuga 31.12.2001

1.Raivo Rand – 50 % aktsiate omanik

- 1.1 elukoht- Kreutzwaldi 19 e, Tartu;
- 1.2 isikukood- 35611222724;

2. Aivar Tuulberg – 50 % aktsiate omanik

- 2.1 elukoht- Kreutzwaldi 19 c, Tartu;
- 2.2 isikukood- 36204022735;

Juhatuses liige



Indrek Rentel