

12
Mazurenko

AS Irnesse Kapital
2002.a. majandusaasta aruanne

2002. aasta
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Algus:
01/01/2002

Lõpp:
31/12/2002

Ettevõtte nimetus:

AS IRNESSE CAPITAL

Põhitegevus:

Hotellindus

Aadress:

Toompuiestee 27, Tallinn 10149

Telefon:

66 77 126

Fax:

66 13 705

Äriregistri kood:

10048350

Nõukogu liikmed:

Alexander Kofkin
Olev Kasak
Imbi Kofkin

Juhatuse esimees:

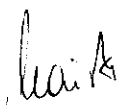
Meelis Maiste

Juhatuse liige:

Aleksandr Burõhh

Sisukord

Sisukord	2
Juhatuse deklaratsioon	3
Juhatuse tegevusaruanne	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Aastaruande lisad	8
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 2. Maksud	8
Lisa 3. Varud	8
Lisa 4. Põhivara	9
Lisa 5. Laenud	10
Lisa 6. Realiseerimise netokäive	10
Lisa 7. Muud ärikulud	10
Lisa 8. Bilansivälised kohustused	10
Lisa 9. Rahavoogude aruanne	11
Lisa 10. Intressivõlad	12
Lisa 11. Omakapitali muutuse aruanne	12
Lisa 12. Võlakohustuste tagatised	12
Lisa 13. Aktsiakapital	12
Audiitori järeldusotsus	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	14
Aktsionäride nimekiri	15
Allkirjad majandusaasta aruandele	16



juhatuse esimees

Juhatuse deklaratsioon

AS Irnesse Kapital juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu varasid, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemit. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.02 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on AS Irnesse Kapital jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 23. mai 2003.a.



Meelis Maiste
Juhatuse esimees



Aleksandr Burõhh
Juhatuse liige

AS Irnesse Kapital 2002 aasta juhatuse tegevusaruanne

Äritegevus

Irnesse Kapital AS-le kuuluvale Grand Hotel Tallinn'le oli möödunud aasta teiseks täispikaks tegevusaastaks iseseisva hotellina.

Ettevõtte kasvatas 2001. aastaga võrreldes käivet 17,4% võrra 52,8 milj. kroonilt 62,1 milj. kroonile. Hotelli täituvus oli 55,28%, mis osas jäädi möödunud aastaga samale tasemele. Ettevõtte maksustamiseelseks kasumiks kujunes 617 tuh. krooni

2002. aasta aprillis sõlmis Irnesse Kapital AS Viimsi vallas asuva Villa Mary külalistemaja omanikuga AS Maranello Vara külalistemaja opereerimislepingu hotelli- ja konverentsi-teenuste osutamiseks.

2003. aasta märtsis ettevõtte uuendas ja soetas juurde hotellis kasutusel olevat riist- ja tarkvara.

Nõukogu ja juhatus

Ettevõtte nõukogus on 3 ja juhatuses 2 liiget. Juhatuse liikmetele liikmetasu ei maksta. Juhatuse liikmed on põhikohaga tööl AS-s Irnesse Kapital, nende brutotöötasu 2002.aastal oli 684 tuhat krooni.

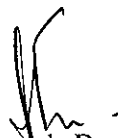
Nõukogu ja juhatuse liikmete tagasikutsumisel ei ole ettenähtud tagasikutsutud liikmetele soodustusi.

Töötajad

2002.aastal töötas AS-s Irnesse Kapital keskmiselt 106 töötajat ja nende brutotöötasu oli 10,04 milj krooni.



Meelis Maiste
Juhatuse esimees



Aleksandr Burõhh
Juhatuse liige

AS IRNESSE KAPITAL

BILANSS

	31.12.2002	31.12.2001	Lisa nr
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
1. Raha ja pangakontod	2 338 410	2 748 147	
2. Nõuded ostjate vastu	2 054 571	1 745 647	1
2.1. Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-27 322	-58 673	
3. Mitmesugused nõuded	672 667	662 254	
5. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
5.1 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116 575	0	
5.2. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	165 174	278 231	
6. Varud	870 588	878 251	3
7. Ettemaksed hankijatele	3 083	4 162	
KÄIBEVARA KOKKU	6 193 746	6 258 019	
PÕHIVARA			
8. Materiaalne põhivara			
8.1 Maa ja ehitised	173 091 963	173 091 963	
8.2 Masinad ja seadmed	13 333 943	13 333 943	
8.3. Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	16 012 960	15 915 281	
8.4. Akumuleeritud põhivara kulum	-18 488 341	-13 916 093	
Materiaalne põhivara kokku	183 950 525	188 425 094	4
9. Immateriaalne põhivara			
9.1. Arenguväljaminekud	0	4 200 000	
9.2. Ostetud litsentsi, kaubamärgid jne.	207 423	399 764	
9.3. Firmaväärtus	0	5 515 401	
Immateriaalne põhivara kokku	207 423	10 115 165	4
PÕHIVARA KOKKU	184 157 948	198 540 259	
AKTIVA KOKKU	190 351 694	204 798 278	



juhatuse esimees

PASSIVA**31.12.2002****31.12.2001****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED****10. Võlakohustused**

10.1	Pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6 600 000	6 600 000	5
10.2	Lühiajalised laenud krediidasutustelt	1 158 787	1 000 000	5

Võlakohustused kokku**7 758 787 7 600 000****11. Ostjate ettemaksed****85 355 118 519****12. Võlad hankijatele****1 990 132 1 723 560****13. Maksuvõlad****825 457 776 076 2****14. Viitvõlad**

14.1	Võlad töövõtjatele	1 735 313	1 555 009	
14.2.	Intressivõlad	10 941 237	6 250 434	9
14.3.	Muud viitvõlad	26 262	12 857	

Viitvõlad kokku**12 702 812 7 818 300****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU****23 362 543 18 036 455****PIKAAJALISED KOHUSTUSED**

15. Muud pikaajalised laenud krediidasutustelt	0	9 175 262	5
--	---	-----------	---

16. Pangalaenud	144 721 110	192 663 646	5
-----------------	-------------	-------------	---

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU**144 721 110 201 838 908****KOHUSTUSED KOKKU****168 083 653 219 875 363****OMAKAPITAL**

17. Aktsiakapital nimiväärtuses	20 000 000	18 000 000	12
---------------------------------	------------	------------	----

18. Aazio	34 728 046	0	
-----------	------------	---	--

19. Kohustuslik reserv	865 000	865 000	
------------------------	---------	---------	--

20. Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 942 085	9 264 222	
--	-------------	-----------	--

21. Aruandeaasta kasum (kahjum)	617 080	-43 206 307	
---------------------------------	---------	-------------	--

OMAKAPITAL KOKKU	22 268 041	-15 077 085	
------------------	------------	-------------	--

PASSIVA KOKKU**190 351 694 204 798 278**
juhatuse esimees

AS IRNESSE CAPITAL
KASUMIARUANNE

ÄRITULUD	2002	2001	Lisa nr
1. Realiseerimise netokäive	62 080 186	52 862 711	6
2. Muud äritulud	1 098 094	6 250 869	7
ÄRITULUD KOKKU	63 178 280	59 113 580	
ÄRIKULUD			
3. Kaubad, toore, materjal ja teenused	14 218 002	12 665 928	
4. Mitmesugused tegevuskulud	8 645 610	6 726 731	
5. Tööjõukulud			
a) Palgakulu			
Töötasud	10 048 386	10 474 532	
Töötuskindlustus	51 908	4 293	
Puhkusetasud	771 984	817 078	
b) Sotsiaalmaks			
Sotsiaalmaks	3 668 877	3 892 738	
Tööjõukulud kokku	14 541 156	15 188 641	
6. Kulum	14 479 990	14 457 210	
7. Muud ärikulud	399 805	37 629 621	7
ÄRIKULUD KOKKU	52 284 562	86 668 131	
ÄRIKASUM	10 893 718	-27 554 551	
8. Finantstulud			
8.1 Kasum valuutakursi muutusest	633 893	134 163	
8.2 Muud intressi ja finantstulud	44 533	69 800	
Finantstulud kokku	678 426	203 963	
9. Finantskulud			
9.1 Intressikulud	10 171 479	14 131 070	
9.1 Kahjum valuutakursi muutusest	783 584	1 724 649	
Finantskulud kokku	10 955 063	15 855 719	
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST	617 080	-43 206 307	


juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise arvestuspõhimõtted

2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 1995. a. jõustunud raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel.

Arvestuspõhimõtteid ja aruandlusskeeme aruandeaastal ei muudetud.

Kõik summad on aruandes kajastatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu on 2 054 571 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on summas 27 322 krooni, mis on kasumiaruandes kantud kulusse.

Lisa 2. Maksud

Maksuvõlad	31.12.02	31.12.01
Üksikisiku tulumaks	187 044	198 826
Sotsiaalmaks	292 388	298 341
Käibemaks	319 499	263 285
Töötuskindlustus	12 418	12 736
Kohustuslik kogumispension	1 273	0
Ettevõtte tulumaks erisoodustustelt	12 835	2 888
Kokku	825 457	776 076

Lisa 3. Varud

Varud summas 870 588 krooni on bilansis kajastatud kaalutud keskmise soetushinna meetodil.


juhatuse esimees

Lisa 4. Põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud pikaajalise kasutuseaga (üle 1 aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 10000 krooni. Käibevarad maksumusega alla 10000 krooni kantakse kulusse soetusmomendil.

Põhivara aastased amortisatsiooninormid on järgmised:

Hoone	1%
Muu materiaalne põhivara	10-15%
Immateriaalne põhivara	20%

Varade amortisatsiooni hakatakse arvestama soetamise kuust alates.

Materiaalne põhivara

(tuh.kroonides)		Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu Inventar	Kokku
Saldo 31.12.01	Soetusmaksumus	173 091	13 334	15 915	202 340
	Akumuleeritud kulum	5 067	2 720	6 128	13 915
	Jääkmaksumus	168 024	10 614	9 787	188 425
Sissetulek	Soetusmaksumus			97	97
Kulum		1 606	825	2 142	4 573
Saldo 31.12.02	Soetusmaksumus	173 091	13 334	16 012	202 437
	Akumuleeritud kulum	6 673	3 545	8 270	18 488
	Jääkmaksumus	166 418	9 790	7 742	183 950

Immateriaalne põhivara

(tuh.kroonides)		Arengu- väljaminekud	Litsentsid ja kaubamärgid	Firma- väärtus	Kokku
Saldo 31.12.01	Soetusmaksumus	21 000	957	27 577	49 534
	Akumuleeritud kulum	16 800	557	22 062	39 419
	Jääkmaksumus	4 200	400	5 515	10 115
Kulum		4 200	193	5 515	9 908
Saldo 31.12.02	Soetusmaksumus	21 000	957	27 577	49 534
	Akumuleeritud kulum	21 000	750	27 577	49 327
	Jääkmaksumus	-	207	-	207

liik

juhatuse esimees

Lisa 5. Laenud

Firma	Laenusumma	Valuuta	Tagastamise lõpptähtaeg	Intressimäär	Saldo	
					Saldo 31.12.02 valuutas	31.12.02 EEK- ides
EÜP	152 000 000	EEK	23.12.08	6k. EURIBOR + 2,75%		71 772 557
T&B	4 726 997	CHF	08.10.08	3,6%	1 005 635	10 832 283
T&B	3 834 689	EUR	18.04.11	5,84%	3 601 046	56 344 279
T&B	255 645	EUR	14.12.12	3,80%	240 307	3 760 000
CIG	810 153	CHF	tähtajatu	0,00%	107 578	1 158 787
BIL	358 000	GBP	15.09.05	GBP 3k.LIBOR + 3,5%	358 000	8 611 991
						152 479 897

EÜP - Eesti Ühispank

CIG - OÜ Capital Investment Group

T&B - HSBC Trinkaus & Burkhardt SA

BIL - Banque International A Luxembourg, London

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

(tuh.kroonides)	2002	2001
Majutusteenuse käive	34 182	29 703
Toitlustuse käive	18 595	19 665
Konverentsiteenuse käive	5 731	990
Muud hotelliteenused	3 572	1 101
Muud tulud	1 098	1 404
Kokku	63 178	52 863

Eksport moodustas kogukäibest 35,5%

Lisa 7. Muud äritulud ja ärikulud

Muude ärituludena on kajastatud kohtuotsuse alusel Tallinna Küte AS poolt kompenseeritud kulutused soojatrasside ehitamiseks summas 413,6 tuhat krooni, Devimco International B.V. protsessiga seotud kohtukulude osaline tagastamine summas 145,3 tuhat krooni ja muud saadud trahvid summas 503 tuhat krooni.

Muude ärikuludena on kajastatud hotelli endise operaatorfirma Devimco International B.V. vastu olnud kahjunõue summas 400 tuhat krooni. Kahjunõue tugines Inesse Kapitali ja operaatorfirma vahel sõlmitud juhtimislepingule, mis lõpetati 01.06.00 Inesse Kapitali poolt, tingituna operaatorfirma poolsest juhtimislepingu mittenõuetekohasest täitmisest. Kahjunõude kuluks kandmisel tugines Inesse Kapital rahvusvahelise arbitraažikohtu 03.06.02 otsusele.

Lisa 8. Bilansivälised kohustused

Inesse Kapitali poolt 1999. aastal Kompexim AG-ga sõlmitud lühiajalise laenu osalise kustutamise ja laenukohustuse taastamise kokkuleppe kohase nõude omandas seoses Kompexim AG likvideerimisega Capital Investment Group OÜ. Eeltoodu kohaselt on kohustus 1,128 miljonit CHF jätkuvalt bilansiväline ja taastub kokkuleppe sõlmimisest viie aasta pärast, kui pooled ei lepi kokku teisiti.


juhatuse esimees

Lisa 9. Rahavoogude aruanne

	2002	2001
Rahavoog äritegevusest		
Puhaskasum	617 080	-43 206 307
<u>Korrigeerimised:</u>		
Amortisatsioon	14 479 990	14 457 210
Käibevarade muutus	-345 464	36 472 405
Lühiajaliste kohustuste muutus	5 167 301	-3 055 031
Rahavoog äritegevusest kokku	19 918 907	4 668 277
Rahavoog investeringutest		
Maksed põhivara soetamiseks	-97 679	-192 156
Rahavoog investeringutest kokku	-97 679	-192 156
Rahavoog finantseerimisest		
Emissioon	2 000 000	0
Aažio	34 728 046	
Saadud laenud	0	63 355 742
Laenude tagastamine	-56 959 011	-67 002 574
Kapitalirendi maksed	0	-261 004
Rahavoog finantseerimisest kokku	-20 230 965	-3 907 836
Rahavoog kokku	-409 737	568 285
Raha jääk aasta algul	2 748 147	2 179 862
Raha jääk aasta lõpul	2 338 410	2 748 147


 juhatuse esimees

Lisa 10. Intressivõlad

Intressivõlg EEK	
Eesti Ühispank	102 154
OÜ Capital Investment Group	256 631
Banque A Luxembourg	24 000
HSBC Trinkaus & Burkhardt SA	10 558 452
KOKKU:	10 941 237

Lisa 11. Omakapitali muutuste aruanne

(tuh.kroonides)

	Aktsia- kapital	Aazio	Eelmiste per. kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Reserv- kapital	Kokku
31.12.2001	18 000		9 264	-43 206	865	-15 077
Emissioon	2 000	34 728				
Aruandeaasta kasum				617		617
31.12.2002	20 000	34 728	-33 942	617	865	22 268

Lisa 12. Võlakohustuste tagatised

Kinnistule asukohaga Tallinnas, Toompuiestee 27 (Grand Hotel Tallinn hoone) on seatud esimesele vabale järjekohale hüpoteek 76 milj. Kr., intressimääraga 8 % aastas ja kõrvalnõudega 7,6 milj. kr. suuruses summas AS Eesti Ühispank kasuks.

Lisa 13. Aktsiakapital

Ettevõtte aktsiakapital on 20 000 000 (kaksikümmend miljonit) krooni, mis on jagatud 2000-ks aktsiaks, nimiväärtusega 10 000 (kümme tuhat) krooni.

Majandusaasta jooksul suurendati ettevõtte aktsiakapitali.

Vastavalt ainuaktsionäri otsusele 01.06.2002.a. otsustati suurendada ettevõtte aktsiakapitali 2 000 000 (kaks miljonit) krooni võrra, emiteerides 200 nimelist aktsiat, nimiväärtusega 10 000 (kümme tuhat) krooni. Uued aktsiad ostis ettevõtte ainuaktsionär Alexander Kofkin.

Aktsiate eest tasumine toimus mitterahalise sissemaksena aktsionäri nõude tasaarvestusega aktsiaseltsi vastu.

Aktsiad müüdi 34 728 046 (kolmkümmend neli miljonit seitsesada kaksikümmed kaheksa tuhat nelikümmend kuus) krooni suuruse ülekursiga.


juhatuse esimees

07.06.2003

Irnesse Kapital AS
ainuaktsionärile

23.mai 2003

Audiitori järeldusotsus

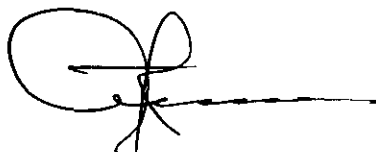
BDO Eesti AS, kui juriidilisest isikust audiitor (tunnistus nr 1, omistatud 10.11.99), on auditeerinud Irnesse Kapital AS (registrikood 10048350) raamatupidamise aastaaruannet, mis on koostatud 31.12.02 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes objektiivne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Teostasime auditi Audiitortegevuse seaduses ja Auditeerimiseeskirjas sätestatu kohaselt ning arvestades BDO International rahvusvahelistes standardites määratud. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Eelnimetatud korras auditeerimise hea tava kohaselt planeeritud ja sooritatud audit annab meile küllaldase aluse ja piisava kindlustunde otsustamiseks, kas äriühingu raamatupidamise aruanded ei sisalda või sisaldavad olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Oleme seisukohal, et Raamatupidamise seaduse ja äriühingu raamatupidamist reguleerivate teiste õigusaktide kohaselt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, milles aruandeaasta kasum on kuussada seitseteist tuhat kaheksakümmend (617 080) krooni ja bilansi maht on ükssada üheksakümmend miljonit kolmsada viiskümmend üks tuhat kuussada üheksakümmend neli (190 351 694) krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu Irnesse Kapital AS majandusaasta kasumit ja 31.12.02 finantsseisundit.

BDO Eesti AS
nimel**Jaak Annus**
Vannutatud audiitor**Mai Ever**
Audiitorühingu juhtivaudiitor

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Irnesse Kapital juhatus teeb ettepaneku suunata aruandeaasta kasumi ja kohustusliku reservkapitali summad tervikuna eelmiste perioodide kahjumi vähendamise

katteks:

2002. aasta kasum	617 080
Reservkapital	865 000
Kokku kahjumi katteks	1 482 080

Katmata kahjumi jääk 31.12.02	31 842 925
-------------------------------	------------



juhatuse esimees

Aktsionäride nimekiri

AS Irnesse Kapital ainuaktsionär on Alexander Kofkin, elukoht Queensway, Gibraltar.

Aktsiapaki suurus on 2000 lihtaktsiat nimiväärtusega 10 000 krooni.

Aktsiate numeratsioon on 1 - 2000.

Aktsiad on A.Kofkini poolt omandatud 09.01.1998.a.(1800 tk) ja 01.06.2003.a.(200tk)



Majandusaasta aruande allkirjad

2002. aasta majandusaasta aruande on kinnitanud AS Inesse Kapital aktsionäride
üldkoosoleku poolt 26. mai 2003.a.

Tallinnas, 26. mail 2003.a.

Nõukogu:

Esimees

A. Kofkin

Liige

O. Kasak

Liige

I. Kofkin

Juhatus:

Esimees

M. Maiste

Liige

A. Burõhh

26. mai 2003

TEATIS

Käesolevaga AS Irnesse Kapital teatab, et seoses nõukogu liikme Imbi Kofkini viibimisega välismaal, puudub tema allkiri aastaaruandel.



/Meelis Maiste/
juhatuse esimees