

SMS
23.08.2001
A-17

2001. aasta
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Algus:
01/01/2001

Lõpp:
31/12/2001

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. Muud äritulud	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 kahjumi katmise aruanne	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 ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.01 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 2001.aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 18. juuni 2002.a.



Meelis Maiste
Juhatuse esimees



Aleksandr Burõhh
Juhatuse liige

AS Irnesse Kapital 2001 aasta juhatuse tegevusaruanne

26.08.2002

Äritegevus

2001. aastal tihenes konkurents Tallinna hotelliturul – kokku lisandus 279 tuba ning suurenes konverentsiruumide arv.

Grand Hotel Tallinn'le oli möödunud aasta esimeseks täispikaks tegevusaastaks iseseisva hotellina.

Grand Hotel Tallinn kasvatas 2000. aastaga võrreldes käivet 9,2% võrra 48,4 milj. kroonilt 52,8 milj. kroonile. Hotelli täituvus oli 55,1%, mis osas jäädi möödunud aastaga samale tasemele.

2002. aastal alustab Grand Hotel Tallinn Viimsi vallas asuva Villa Mary külalistemaja opereerimist, mis majutusteenuse kõrval hakkab pakkuma ka võimalust eksklusiivsete vabaõhuürituste, konverentside ja bankettide korraldamiseks. Arenguväljaminekuid 2002. aastal ei ole plaanis teha.

Nõukogu ja juhatuse

Ettevõtte nõukogus on 3 ja juhatuses 2 liiget. Juhatuse liikmetele liikmetasu ei maksta. Juhatuse liikmed on põhikohaga tööl AS-s Irnesse Kapital, nende brutotöötasu 2001.aastal oli 870,7 tuhat krooni. Nõukogu liikmetest maksti tasu nõukogu aseesimehel, brutosummas 26,4 tuhat krooni.

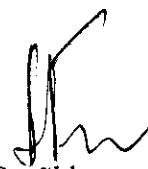
Nõukogu ja juhatuse liikmete tagasikutsumisel ei ole ettenähtud tagasikutsutud liikmetele soodustusi.

Töötajad

2001.aastal töötas AS-s Irnesse Kapital keskmiselt 114 töötajat ja nende brutotöötasu oli 10.394,4 tuhat krooni.



Meelis Maiste
Juhatuse esimees



Aleksandr Burõhh
Juhatuse liige

BILANSS

31.12.2001 31.12.2000 Lisa nr.

AKTIVA

KÄIBEVARA

1. Raha ja pangakontod	2 748 147	2 179 862	
2. Nõuded ostjate vastu	1 745 647	1 418 642	1
2.1 Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-58 673	-18 897	
3. Mitmesugused nõuded	662 254	37 002 802	
4. Viitlaekumised	0	2 757	
5. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
5.1 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	86 565	
5.2 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	278 231	557 718	
6. Varud	878 251	932 452	3
7. Ettemaksed hankijatele	4 162	238	
KÄIBEVARA KOKKU	6 258 019	42 162 139	

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	15 915 281	15 723 125	
8.4. Akumuleeritud põhivara kulum	-13 916 093	-9 375 518	

Materiaalne põhivara kokku **188 425 094** **192 773 513** **4**

9. Immateriaalne põhivara

9.1 Asutamisväljaminekud	0	8 893	
9.2. Arenguväljaminekud	4 200 000	8 400 000	
9.3. Ostetud litsentsi, kaubamärgid jne.	399 764	592 106	
9.4. Firmaväärtus	5 515 401	11 030 801	

Immateriaalne põhivara kokku **10 115 165** **20 031 800** **4**

PÕHIVARA KOKKU **198 540 259** **212 805 313**

AKTIVA KOKKU **204 798 278** **254 967 452**


juhatuse esimees

PASSIVA

31.12.2001

31.12.2000

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**10. Võlakohustused**

10.1	Tagatiseta võlakohustused	0	261 004	
10.2	Pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	6 600 000	9 652 533	5
10.3	Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	1 000 000		5

Võlakohustused kokku

7 600 000 9 913 537

11. Ostjate ettemaksed

118 519 108 832

12. Võlad hankijatele

1 723 560 7 103 271

13. Maksuvõlad

776 076 791 741 2

14. Viitvõlad

14.1	Võlad töövõtjatele	1 555 009	1 650 822	
14.2.	Intressivõlad	6 250 434	1 523 283	9
14.3.	Muud viitvõlad	12 857	0	

Viitvõlad kokku

7 818 300 3 174 105

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

18 036 455 21 091 486

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

15. Muud pikaajalised laenud krediitiasutustelt	9 175 262	11 052 906	5
---	-----------	------------	---

16. Pangalaenu

192 663 646 194 693 838 5

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

201 838 908 205 746 744

KOHUSTUSED KOKKU

219 875 363 226 838 230

OMAKAPITAL

18. Aktsiakapital nimiväärtuses	18 000 000	18 000 000	13
---------------------------------	------------	------------	----

19. Kohustuslik reserv	865 000	0	
------------------------	---------	---	--

20. Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 264 222	-7 163 845	
--	-----------	------------	--

21. Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 206 307	17 293 067	
---------------------------------	-------------	------------	--

OMAKAPITAL KOKKU	-15 077 085	28 129 222	
------------------	-------------	------------	--

PASSIVA KOKKU

204 798 278 254 967 452

juhatuse esimees

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 20.06.2002

Allkiri/signature BDO Eesti AS

AS IRNESSE KAPITAL
KASUMIARUANNE

ÄRITULUD	2001	2000	Lisa nr
1. Realiseerimise netokäive	52 862 711	48 410 812	6
2. Muud äritulud	6 250 869	36 685 921	8
ÄRITULUD KOKKU	59 113 580	85 096 733	
ÄRIKULUD			
3. Kaubad, toore, materjal ja teenused	12 665 928	11 042 225	
4. Mitmesugused tegevuskulud	6 726 731	8 689 475	
5. Tööjõukulud			
a) Palgakulu			
Töötasud	10 474 532	9 858 546	
Töötuskindlustus	4 293	0	
Puhkusetasud	817 078	780 660	
b) Sotsiaalmaks			
Sotsiaalmaks	3 892 738	3 628 279	
Tööjõukulud kokku	15 188 641	14 267 485	
6. Kulum	14 457 210	14 432 921	
7. Muud ärikulud	37 629 621	649 203	7
ÄRIKULUD KOKKU	86 668 131	49 081 309	
ÄRIKASUM	-27 554 551	36 015 424	
8. Finantstulud			
8.1 Kasum valuutakursi muutusest	134 163	276 023	
8.2 Muud intressi ja finantstulud	69 800	30 090	
Finantstulud kokku	203 963	306 113	
9. Finantskulud			
9.1 Intressikulud	14 131 070	17 011 012	
9.1 Kahjum valuutakursi muutusest	1 724 649	2 017 458	
Finantskulud kokku	15 855 719	19 028 470	
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST	-43 206 307	17 293 067	


juhatuse esimees

844 100 000
18.06.2002

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise arvestuspõhimõtted

2001. 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 1 745 647 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on summas 58 673 krooni, mis on kasumiaruandes kantud kulusse.

Lisa 2. Maksud

	Võlad
Üksikisiku tulumaks	198 826
Sotsiaalmaks	298 341
Käibemaks	263 285
Töötuskindlustus	12 736
Ettevõtte tulumaks erisoodustustelt	2 888
Kokku	776 076

Lisa 3. Varud

Varud summas 878 251 krooni on bilansis kajastatud kaalutud keskmise soetushinna meetodil.


juhatuse esimees

Lisa 4. Põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud pikaajalise kasutusega (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 31.12.00	Soetusmaksumus	173 091	13 334	15 723	202 148
	Akumuleeritud kulum	3 461	2 720	3 194	9 375
	Jääkmaksumus	169 630	10 614	12 529	192 773
Sissetulek	Soetusmaksumus			192	192
Kulum		1 606	0	2 934	4 540
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

Immateriaalne põhivara

(tuh.kroonides)		Asutamis- väljaminekud	Arengu- väljaminekud	Litsentsid ja kaubamärgid	Firmaväärtus	Kokku
Saldo 31.12.00	Soetusmaksumus	63	21 000	957	27 577	49 597
	Akumuleeritud kulum	54	12 600	365	16 546	29 565
	Jääkmaksumus	9	8 400	592	11 031	20 032
Kulum		9	4 200	192	5 516	9 917
Saldo 31.12.01	Soetusmaksumus	63	21 000	957	27 577	49 597
	Akumuleeritud kulum	63	16 800	557	22 062	39 482
	Jääkmaksumus	0	4 200	400	5 515	10 115


juhatuse esimees

Lisa 5. Laenud

Firma	Laenusumma	Valuuta	Tagastamise lõpptähtaeg	Intressimäär	Saldo	
					Saldo 31.12.01 valuutas	31.12.01 EEK- ides
EÜP	152 000 000	EEK	23.12.2008	6k. EURIBOR + 2,75%		78 372 558
T&B	4 726 997	CHF	8.10.2008	3,6%	4 541 996	47 952 350
T&B	3 834 689	EUR	18.04.2011	6,10%	3 834 689	59 999 998
T&B	255 645	EUR	14.12.2012	3,80%	240 306	3 759 987
CIG	810 153	CHF	tähtajatu	0,00%	774 352	8 175 260
CIG	1 600 000	EEK	tähtajatu	0,00%		1 600 000
CIG	1 500 000	EEK	tähtajatu	6,00%		400 000
BIL	358 000	GBP	15.09.2005	GBP 3k.LIBOR + 3,5%	358 000	9 178 755
						209 438 908

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)

Majutusteenuse käive	29 703
Toitlustuse käive	19 665
Konverentsiteenuse käive	990
Muud hotelliteenused	1 101
Muud tulud	1 404
Kokku	52 863

Lisa 7. Muud ärikulud

Muude ärikuludena on kajastatud summas 36 331 665 kr kahjunõude kuludesse kandmine.

AS Innesse Kapital omas kahjunõuet hotelli endise operaatorfirma Devimco International B.V. vastu. 2000. aastal võeti nimetatud kahjunõue firma bilanssi ja kajastati erakorralise tuluna.

Kahjunõue tugineb AS Innesse Kapital ja operaatorfirma vahel sõlmitud juhtimislepingule, mis lõpetati 01.06.2000.a. AS Innesse Kapital poolt, tingituna operaatorfirma mittenõuetekohasest juhtimislepingu täitmisest.

Kahjunõude kulusse kandmisel tugines ettevõtte rahvusvahelise arbitraazkohtu otsusest 03.06.2002.

Sarnaselt kahjunõudega on muude ärikuludena kajastatud ka nõude kaitsmiseks ja esitamiseks kulutatud kohtu- ja õigusabikulud summas 1 162 014 krooni

Lisa 8. Muud äritulud

Hotelli endine operaatorfirma Devimco International B.V. omas AS Innesse Kapital vastu nõudeid kogusummas 5 860 604.

Tuginedes rahvusvahelise arbitraazkohtu otsusest 03.06. 2002. pooled loobusid vastastikuste nõuete rahuldamisest.

Muude ärituludena ongi kajastatud Devimco International B.V. nõuete tuludesse kandmine.



juhatuse esimees

Lisa 9. Rahavoogude aruanne

	2001	2000
Rahavoog äritegevusest		
Puhaskasum	-43 206 307	17 293 067
<u>Korrigeerimised:</u>		
Amortisatsioon	14 457 210	14 432 921
Kasum põhivara müügist	0	-6 045
Kahjum põhivara müügist	0	25 258
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	14 071
Käibevarade muutus	36 472 405	-36 715 985
Lühiajaliste kohustuste muutus	-3 055 031	5 476 318
Rahavoog äritegevusest kokku	4 668 277	519 605
Rahavoog investeringutest		
Maksed põhivara soetamiseks	-192 156	-375 008
Laekumised põhivara müügist	0	87 712
Rahavoog investeringutest kokku	-192 156	-287 296
Rahavoog finantseerimisest		
Saadud laenud	63 355 742	9 440 000
Laenude tagastamine	-67 002 574	-9 058 657
Kapitalirendi maksed	-261 004	-373 683
Rahavoog finantseerimisest kokku	-3 907 836	7 660
Rahavoog kokku	568 285	239 969
Raha jääk aasta algul	2 179 862	1 939 893
Raha jääk aasta lõpul	2 748 147	2 179 862


juhatuse esimees

Lisa 10. Intressivõlad

Intressivõlg EEK	
Eesti Ühispank	115 511
OÜ Capital Investment Group	256 231
Banque A Luxembourg	26 704
HSBC Trinkaus & Burkhardt SA	5 851 988
KOKKU:	6 250 434

2002. aasta
26.06.2002

Lisa 11. Omakapitali muutuste aruanne

(tuh.kroonides)

	Aktiakapital	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Reserv-kapital	Kokku
31.12.2000	18 000 000	-7 163 845	17 293 067		28 129 222
Aruandeaasta kasum/kahjum			-43 206 307		-43 206 307
31.12.2001	18 000 000	9 264 222	-43 206 307	865 000	-15 077 085

Lisa 12. Võlakohustuste tagatised

Kinnistule asukohaga Tallinas, Toompuiestee 27 (Grand Hotel Tallinn hoone) on seatud esimesele vabale järjekohale hüpoteek 127,0 milj. Kr., intressimääraga 15 % aastas ja kõrvalnõudega 13.0 milj. kr. suuruses summas AS Eesti Ühispank kasuks.

Lisa 13. Aktiakapital

Ettevõtte aktiakapital on 18 000 000 (kaheksateist miljonit) krooni, mis on jagatud 1800-ks aktiaks, nimiväärtusega 10 000 (kümme tuhat) krooni.

Vastavalt ainuaktsionäri otsusele 01.06.2002.a. otsustati suurendada ettevõtte aktiakapitali 2 000 000 (kaks miljonit) krooni võrra, emiteerides 200 nimelist aktiat, nimiväärtusega 10 000 (kümme tuhat) krooni. Uute aktiate märkimisõigus on ettevõtte ainuaktsionäril, Alexander Kofkinil. Aktiate eest tasumine toimub mitterahalise sissemaksena aktsionäri nõude tasaarvestusega aktiaseltsi vastu.

Aktiad müüakse 34 728 046,34 (kolmkümmend neli miljonit seitsesada kakskümmend kaheksa tuhat nelikümmend kuus krooni ja 34 senti) krooni suuruse ülekursiga.

Maia

juhatuse esimees

3758
10.06.2002**Audiitori järeldusotsus**
Irnesse Kapital AS ainuaktsionärile

20.06.2002.a.

Oleme kontrollinud Irnesse Kapital AS (registrikood 10048350) poolt perioodi 01.01.2001-31.12.2001 kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande seaduslikkusele ja tõepärasusele.

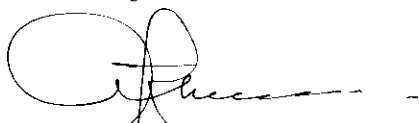
Sooritasime auditi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirjaga kehtestatud korras ning arvestades BDO International ülemaailmsetes auditeerimise standardites määratud. Eelnimetatud tingimuste kohane auditi planeerimine ja sooritus võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et äriühingu raamatupidamise aastaaruanded ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Äriühingu omakapital on aruandeaasta lõpu seisuga negatiivne. Eelnevast tulenevalt on ainuaktsionär Äriseadustiku § 301 punkt 1 nõuete kohaselt otsustanud aktsiakapitali suurendamise ülekursiga. Vastav sissemakse, mis koos ülekursiga on 36'728'046,36 krooni, on seisuga 01.06.02 ainuaktsionäri poolt äriühingule üle antud.

Oleme seisukohal, et Raamatupidamise seaduse ja äriühingu raamatupidamist reguleerivate teiste õigusaktide kohaselt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 43'206'307 (nelikümmend kolm tuhat kakssada kuus tuhat kolmsada seitse) krooni kahjumit ja bilansi mahuks 31.12.2001 seisuga 204'798'278 (kakssada neli miljonit seitsesada üheksakümmend kaheksa tuhat kakssada seitsekümmend kaheksa) krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu Irnesse Kapital AS majandusaasta kahjumit ja 31.12.2001 finantsseisundit.

Audiitorühing BDO Eesti AS
esindajatena



Jaak Annus
Vannutatud audiitor



Mai Ever
BDO Eesti juhtivaudiitor

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

10.01.2002
7.01.2002

AS Irnesse Kapital juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2001. aasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

10.01.2002



juhatuse esimees

AS IRNESSE KAPITAL

GRAND HOTEL TALLINN



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
Endla 10
10142 Tallinn

26. juuni 2002.a.

ÕIEND

Käesolevaga AS Irnesse Kapital nõukogu teatab, et nõukogu liige Imbi Kofkin ei saanud osa võtta AS Irnesse Kapital 2001.a. majandusaasta aruande allkirjastamisest, kuna viibis sellel ajal välismaal.

Lugupidamisega

Alexander Kofkin

AS Irnesse Kapital
nõukogu esimees

Majandusaasta aruande allkirjad

31.12.2001
19.12.2001

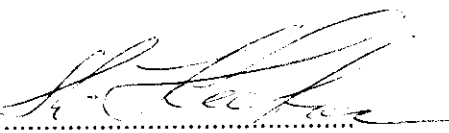
2001. aasta majandusaasta aruande on kinnitanud AS Inesse Kapital aktsionäride
üldkoosoleku poolt 21. juuni 2002.a.

Tallinnas, 21. juuni 2002.a.

Nõukogu:

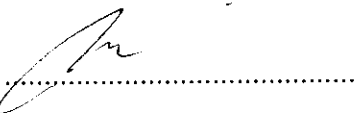
Esimees

A. Kofkin



Liige

O. Kasak



Liige

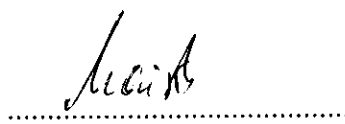
I. Kofkin

.....

Juhatus:

Esimees

M. Maiste



Liige

A. Burõhh

