

4

ML

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02-07-2001

17.11.18141
SS

OÜ Võru Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2000

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02-07-2001

.....

OÜ VÕRU KINNISVARA

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2000

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2000

Ärinimi:	OÜ Võru Kinnisvara
Äriregistri kood	10287913
Aadress:	Võru, Liiva 21
Telefon:	07 821 052
Põhitegevusala:	Hoonete haldamine
Tegevjuht:	Mati Kriis
Audiitorkontroll:	Maire Otsus- Rimess MRI OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

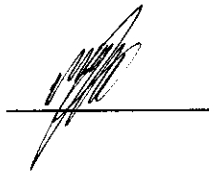
02-07-2001

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ Võru Kinnisvara juhatus on koostanud 2000. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 25. juunil 2001.

Mati Kriis

juhataja



**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

02-07- 2001

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne skeem 1.....	8
Omakapitali muutuse aruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	11
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	13
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	13
Lisa 3. Varud	13
Lisa 4. Pikaajalised nõuded	13
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 6. Kapitalirent	13
Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	14
Lisa 8. Pikaajalised kohustused	14
Lisa 9. Realiseerimise netokäive	14
Majandusaasta kasumijaotuse aruanne.....	15
Audiitori järeldusotsus	16

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02-07- 2001

Tegevusaruanne

.....

OÜ Võru Kinnisvara põhilised tegevusalad 2000.a. olid eluruumide haldamine ning sanitaartehnilised ja elektritööd.

Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel töötasu ei makstud.

Osaühingu keskmine töötajate arv oli 55, töötajatele arvestati töötasu 2.224.879 krooni.

Bilanss

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD02-07- 2001
kroonides

AKTIVA

31.12.2000 31.12.1999.....

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	104 253	647 416
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	2 833 284	3 816 226
Ostjatelt laekumata arved		2 833 284	3 816 226
Mitmesugused nõuded		317 700	26 932
Muud lühiajalised nõuded		317 700	26 932
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		4 842	3 444
Intressid		4 842	3 444
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		52 510	38 016
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 7	30 430	30 430
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		22 080	7 586
Varud	Lisa 3	272 393	229 775
Tooraine ja materjal		175 544	140 351
Korterid müügiks		96 849	89 424

KÄIBEVARA KOKKU		3 584 982	4 761 809
-----------------	--	-----------	-----------

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud		1 899 231	2 745 167
Mitmesugused pikaajalised nõuded	Lisa 4	1 899 231	2 745 167
Materiaalne põhivara	Lisa 5	400 617	273 368
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		75 787	43 287
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		406 636	209 238
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		95 390	95 390
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-177 196	-74 547

PÕHIVARA KOKKU		2 299 848	3 018 535
----------------	--	-----------	-----------

AKTIVA KOKKU		5 884 830	7 780 344
--------------	--	-----------	-----------

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.06.01

Allkiri: _____

RIMESS

02-07- 2001

.....

PASSIVA

31.12.2000 31.12.1999

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused		92 627	39 834
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed	Lisa 6	92 627	39 834
Võlad hankijatele		2 039 066	2 999 305
Hankijatele tasumata arved		2 039 066	2 999 305
Maksuvõlad	Lisa 7	0	29 292
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		80 880	91 190
Võlad töövõtjatele		80 880	91 190
Lühiajalised eraldised		1 082 612	1 323 924
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 295 185	4 483 545

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused		0	37 028
Mittekonverteeritavad võlakohustused		0	37 028
Muud eraldised	Lisa 8	1 914 531	2 856 519
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 914 531	2 893 547

KOHUSTUSED KOKKU		5 209 716	7 377 092
-------------------------	--	------------------	------------------

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Reservid		5 552	5 552
Kohustuslik reserv		5 552	5 552
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		197 262	80 523
Aruandeaasta kasum		432 300	277 177
KOKKU OMAKAPITAL		675 114	403 252

PASSIVA KOKKU		5 884 830	7 780 344
----------------------	--	------------------	------------------

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.06.01

Allkiri: 

RIMESS

02-07- 2001

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

	2000	1999
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive Lisa 9	16 852 358	19 054 620
ÄRITULUD KOKKU	16 852 358	19 054 620
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	813 669	604 968
Mitmesugused tegevuskulud	12 538 688	15 062 063
Tööjõukulud	2 959 089	3 031 513
palgakulu	2 224 879	2 270 504
sotsiaalmaksud	734 210	761 009
Kulum	102 649	51 283
põhivara kulum ja väärtuse langus	102 649	51 283
ÄRIKULUD KOKKU	16 414 095	18 749 827
ÄRIKASUM	438 263	304 793
FINANTSTULUD	4 842	3 444
muud intressi- ja finantstulud	4 842	3 444
FINANTSKULUD	10 805	1 768
intressikulud	10 805	1 768
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	432 300	306 469
Tulumaks	0	29 292
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	432 300	277 177

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.06.01

Allkiri: 

RIMESS

ARTI MAANDUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02-07- 2001

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku kroonides
Seisuga 01.01.99	40 000	1 552	-61 903	146 426	126 075
Eraldised reservfondi	0	4 000		-4 000	
Eelmise perioodi kasum			142 426	-142 426	
1999.a. kasum				277 177	
Seisuga 31.12.99	40 000	5 552	80 523	277 177	403 252
Seisuga 01.01.00	40 000	5 552	80 523	277 177	403 252
Makstud dividendid				-127 000	
Dividendide tulumaks				-33 438	
Eelmise perioodi kasum			116 739	-116 739	
2000.a. kasum				432 300	
Seisuga 31.12.00	40 000	5 552	197 262	432 300	675 114

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40.000 krooni.

2000. aastal maksti dividende 1999.a. eest summas 127.000 krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.06.01

Allkiri: 

RIMESS

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides 1999 02-07- 2001

	2000	1999
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	432 300	277 177
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	102 649	51 283
Intressikulu	10 805	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	545 754	328 460
Nõuded ostjate vastu (+/-)	982 942	98 575
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	9 232	-26 932
Viitlaekumised (+/-)	-1 398	-3 444
Varud (+/-)	-42 618	-127 036
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-14 494	254 405
Maksuvõlad (+/-)	-29 292	29 292
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-960 239	-1 185 790
Lühiajalised eraldised (+/-)	-241 312	1 262 750
Viitvõlad (+/-)	-10 310	16 041
Põhitegevuse genereeritud raha	238 265	646 321
Intressimaksud	-10 805	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	227 460	646 321
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-103 330	-69 074
Antud lühiajalist laenu	-300 000	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-403 330	-69 074
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	-127 000	0
Dividendide tulumaksu maksmine	-33 438	0
Laekunud pikaajalisi nõudeid	845 936	1 053 548
Tasutud pikaajalisi kohustusi	-941 988	-1 021 739
Kapitalirendimaksude tasumine	-110 803	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-367 293	31 809
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-543 163	609 056
RAHA ALGJÄÄK	647 416	38 360
RAHA LÕPPJÄÄK	104 253	647 416

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.06.01

Allkiri: 

RIMESS

02-07- 2001

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2000 ja aastaaruande koostamispäeva 20.06.2001 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Võru Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.06.01

Allkiri: 

RIMESS

02-07-2001

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõiguse ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Võru Kinnisvara moodustanud reservkapitali, mis moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.06.01

Allkiri: 

RIMESS

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

02-07- 2001

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2000	1999
Sularaha kassas	15,679	46,869
Pangakontod EEK	88,844	600,547
Kokku	104,253	647,416

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 2,833,284 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest

Lisa 3. Varud

Varusid oli seisuga 31.12.2000 arvel summas 272,393 krooni. Aruandeaastal varude allahindlust ei toimunud.

Lisa 4. Pikaajalised nõuded

Pikaajalised nõuded summas 1,899,231 krooni on elanikkonnalt soojussõlmede eest sissenõutav summa.

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.1999	43 287	209 238	95 390	347 915
Soetamine	32 500	197 398	0	229 898
sh kapitalirendiga		126 568		126 568
Soetusmaksumus 31.12.2000	75 787	406 636	95 390	577 813

Lisa 6. Kapitalirent

OÜ Võru Kinnisvara rendib kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus 31.12.2000	247,712
Soetusmaksumus 31.12.1999	121,144
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	-46,983
Akumuleeritud kulum 31.12.1999	-34,326

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25. 06. 01

Allkiri: 

RIMESS

	31.12.2000	31.12.1999
Kapitalirendivõlgnevus	92,627	76,862
sh tähtajaga kuni 1 aasta	92,627	39,834
1-5 aastat	0	37,028

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02-07-2001

	31.12.2000	31.12.1999
Aruandeperioodil tasutud maksed	110,803	41,782
Intressimäär,%	11-12%	12%
Aruandeperioodi intressikulu	10,805	1,768

Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2000		31.12.1999	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	28,248	0	28,248	0
Sotsiaalmaks	2,182	0	2,182	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	29,292
Kokku	30,430	0	30,430	29,292

Lisa 8. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised eraldised on Võru Linnavalitsusele soojussõlmede eest tasumisele kuuluv summa 1,914,531 krooni.

Lisa 9. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2000		1999	
Hoonete haldamine	16,852,358	100%	19,054,620	100%

Realisatsioon toimus Eestis.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.06.01

Allkiri: 

RIMESS

02-07- 2001

.....

Majandusaasta kasumijaotuse aruanne

Eelmiste perioodide kasum aasta alguses	197.262 krooni
<u>2000.a. kasum</u>	<u>432.300 krooni</u>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2000	629.562 krooni

OÜ Võru Kinnisvara Audiitori järeldusotsus

Oleme kontrollinud OÜ Võru Kinnisvara 31.12.2000.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne 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 seisuga 31.12.2000.a. bilansimahtu 5.884.830 krooni ja finantstulemuseks 432.300 krooni kasumit, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Võru Kinnisvara majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.a.

Tallinnas, 25. juunil 2001.a.



Maire Otsus
Vannutatud audiitor

OÜ Võru Kinnisvara osanike nimekiri
Seisuga 25.06.2001

**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

02-07- 2001

.....

Mati Kriis

Elukoht: Võru linn, Oja 5

Isikukood: 35606196514

Osa nimiväärtus 40.000 krooni

Osa omandamise aeg 1997