

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Loet". The signature is stylized with a large, flowing initial "J" and a cursive "Loet".

OÜ METRO HALDUS

2000.a. majandusaasta aruanne

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2000. majandusaasta aruandele.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	10
Lisa 3 Maksud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 5 Antud laenud.....	11
Lisa 6 Osakapital.....	11
Lisa 7 Realiseerimise netokäive.....	11
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega.....	12
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	13
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	14

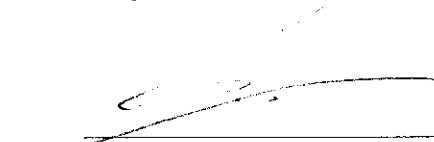
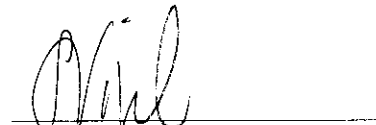
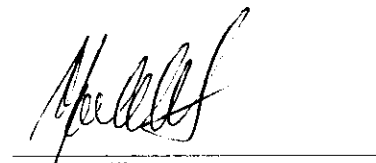
ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ-u METRO HALDUS peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide haldamine ning hooldustööd.

Juriidiline aadress:	Rävala pst 5 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10539438
Telefon:	6 309 500
Faks:	6 309 501
E-mail:	metrokg@metrokg.ee
Audiitor:	OÜ Audico

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2000. majandusaasta aruandele

OÜ METRO HALDUS 2000 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 31. mail 2001 otsusega, allkirjastamine 31. mail 2001:


Juhatuse liige
Andry Krass
Nõukogu liige
Andres Liinsoo
Nõukogu liige
Sulo Nigul
Nõukogu liige
Mariika Jõelet

TEGEVUSARUANNE

OÜ-u Metro Haldus põhitegevusalaks on haldus- ja hooldusteenuse osutamine era- ja juriidilistele isikutele. Ühtse kaubamärgi Merto Kinnisvaragrupp loomisega, muutsid omanikud 04.04.2000.a. endise ärinime OÜ N&L Kinnisvarahooldus OÜ Metro Haldus'eks.

Aruandeaastal suurenes käibemaht eelmise aastaga võrreldes ligikaudu 60%. 2000 aastal sõlmis OÜ Metro Haldus 6 uut lepingut Tallinna piirkonnas paiknevate hoonete haldamiseks. Nendest neli sõlmiti korteriühistutega ja üks ühise tegutsemise leping korteriomianikega elamute haldamiseks või raamatupidamisteenuse osutamiseks ning üks füüsilisest isikust ettevõtjaga tagastatud hoone haldamiseks.

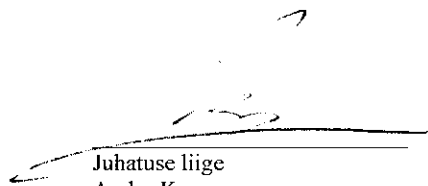
Juhatus koosneb ühest liikmest, kellele arvestati teenistuslepingu alusel töötasusid brutosummas 52479 krooni. Keskmine töötajate arv 2000. aastal oli 7 ning nende töötasude kogusumma oli 269398 krooni.

2000.aastal olid investeeringud põhivarasse 6348 krooni, suurendades põhivara soetusmaksumust eelmise aastaga võrreldes ligikaudu 4 %.

2001.a. tegevuse eesmärgiks on säilitada olemasolevad kliendid, parandada teenuse kvaliteeti ja sõlmida müügikäibe suurendamiseks uusi lepinguid. Koolitus- ja investeeringukuludeks plaanitakse 30000 krooni

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ-u 2000.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:



Juhatuse liige
Andry Krass

Tallinn, 18 mai 2001

AKTIVA

	31.12.00	31.12.99	Lisa nr.
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	32653	20128	1
Nõuded ostjate vastu	177349	146136	
Ostjatelt laekumata arved	179080	146136	2
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)	-1731	0	2
Mitmesugused nõuded	113896	60000	
Muud lühiajalised nõuded	113896	60000	5
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)	4129	1504	
Intressid	3931	1504	
Muud viitlaekumised	198	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	11641	10062	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4873	9744	3
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	6768	318	
KÄIBEVARA KOKKU	339668	237830	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	0	33986	
Mitmesugused pikaajalised nõuded	0	33986	5
Materiaalne põhivara	81876	122619	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	156315	149967	4
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-74439	-27348	4
PÕHIVARA KOKKU	81876	156605	
AKTIVA KOKKU	421544	394435	

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad hankijatele	123586	44523	
Hankijatele tasumata arved	123586	44523	
Mitmesugused võlad	10000	173008	
Võlad tütar- või emaettevõttele	10000	173008	8
Maksuvõlad	15952	45407	3
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	55795	44600	
Võlad töövõtjatele	21007	43670	
Muud viitvõlad	34788	930	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	205333	307538	
KOHUSTUSED KOKKU	205333	307538	
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses	40000	40000	6
Reservid	2345	0	
Kohustuslik reserv	2345	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	44552	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129314	46897	
KOKKU OMAKAPITAL	216211	86897	
PASSIVA KOKKU	421544	394435	

Allkirjastatud identifikatsiooniks
Initialled for identification purpose

Kuupäev/date 30.01.01

Allkirja/signature *[Signature]*

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Kasumiaruanne

(Eesti kroonides)

	korrigeeritud		Lisa nr.
	2000	1999	
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	1576355	986465	7
Muud äritulud	6101	4980	
ÄRITULUD KOKKU	1582456	991445	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	425151	137433	
Mitmesugused tegevuskulud	559988	391280	
Tööjõukulud	428162	384553	
palgakulu	321877	289039	
sotsiaalmaksud	106285	95514	
Kulum	47091	27348	
põhivara kulum ja väärtuse langus	47091	27348	
Muud ärikulud	272	49	
ÄRIKULUD KOKKU	1460664	940663	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	121792	50782	
FINANTSTULUD	7522	2378	
muud intressi- ja finantstulud	7522	2378	
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	129314	53160	
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	129314	53160	
Tulumaks	0	6263	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	129314	46897	

Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 30.05.2001

Allkiri/signature *[Signature]*

Rahavoogude aruanne

(Eesti kroonides)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2000	1999
Kasum enne tulumaksu	129314	53160
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse põhivara kulum	47091	27348
Intressitulu	-2427	-1504
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	173978	79004
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-124159	-146136
Viitlaekumised (+/-)	-198	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (+/-)	4871	-9744
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-6450	-318
Maksuvõlad (+/-)	-29455	45407
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-83945	217531
Viitvõlad (+/-)	-22663	43670
Muud viitvõlad (+/-)	33858	930
Potentsiaalne tulumaksukohustus (+/-)	0	-6263
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-54163	303085

INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Põhivara soetamine	-6348	-109967
Antud laenud	0	-94000
Tagastatud laenud	73036	14
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	66688	-203953

FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Saadud laenud	5000	0
Laenude tagasimaksed	-5000	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	0	0

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS

RAHA ALGJÄÄK	20128	0
RAHA LÕPPJÄÄK	32653	20128

Märkus

Rahavoogude koostamisel on elimineeritud mitterahalise tehingu mõju debitoorse võlgnevuse konverteerimisel lühiajaliseks laenuks.

Allkirjastatud andmete tõetäpsuse eest vastutav
Initialled for name: _____ only

Xuupäev/date ... 30.05.2001

Allkiri/signature *[Signature]*

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Omakapitali muutuste aruanne
(Eesti kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.03.99	40000	0	0	0	40000
1999.a. kasum	0	0	0	46898	
Seisuga 31.12.99	40000	0	0	46898	86898
Seisuga 01.01.00	40000	0	0	46898	86898
Reservi suurendamine	0	2345	0	-2345	
Eelmise perioodi kasum	0	0	44552	-44553	
2000.a. kasum	0	0	0	129314	
Seisuga 31.12.00	40000	2345	44552	129314	216211

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.05.2001

Allkiri/signature *E. Jaud*

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ-u METRO HALDUS 2000. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhenditest ja heast raamatupidamistavast. Aasta aruanne on koostatud Eesti kroonides. Kasumiaruanne on koostamisel kasutatakse skeemi nr.1. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

2000.a. majandusaasta aruande koostamisel on korrigeeritud 1999.a. kasumiaruannet. Muude ärituludena kajastati auto kasutamisest saadud renditulu summas 4980 krooni. Mitmesuguste tegevuskulude realt on välja tõstetud ostetud kaupade ja teenuste kulu summas 137433 krooni.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

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 kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved").

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 5000 krooni. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

• Arvutitehnika	40 %
• Tööriistad ja muu inventar	30 %
• Kontorimööbel	30 %
• Transpordivahendid	20 %

Puhkusereserv

Väljatteenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludes ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel kasutatakse kaudset meetodit.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	2000	1999
Sularaha kassas	77	0
Pangakontod EEK	32576	10128

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu on kajastatud summas 179080 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistati arveid summas 1731 krooni.

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	6264
Käibemaks	4873	143	9744	0
Üksikisiku tulumaks	0	4930	0	14723
Sotsiaalmaks	0	10560	0	23845
Erisoodustuse tulumaks	0	176	0	575
Kokku	4873	15809	9744	45407

Sotsiaalmaksu võlg sisaldab seisuga 31.12.2000 viivist summas 87 krooni (31.12.1999 32 krooni).
 Üksikisiku tulumaksu võlg sisaldab seisuga 31.12.2000 viivist summas 92 krooni (31.12.1999 18 krooni).
 Käibemaksu võlg sisaldab seisuga 31.12.2000 viivist summas 143 krooni (31.12.1999 null krooni).

Ettevõtte maksis 2000.a riigile tulumaksu 6264 krooni 1999.a tuludeklaratsioonis deklareeritud tulult.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Muu inventar
Soetusmaksumus 31.12.1999	149967
Soetamine	6348
Soetusmaksumus 31.12.2000	156315
Akumuleeritud kulum 31.12.1999	27348
Akumuleeritud kulum	47091
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	74439
Jääkmaksumus 31.12.1999	122619
Jääkmaksumus 31.12.2000	81876

Lisa 5 Antud laenud

OÜ METRO HALDUS on andnud laenu järgmiselt:

31.12.2000

Laenusaajad	Laenujääk	Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
Laen FIE-le	20950	10%	01.11.2001
Laen juriidilisele isikule	92946	12%	31.12.2000
Kokku antud lühiajalised laenud	113896		

31.12.1999

Laenusaajad	Laenujääk	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
Pikaajaline laen FIE-le	33986	33986	10%	01.11.2001
Lühiaajaline laen juriidilisele isikule	60000		15%	01.02.2000
Kokku antud laenud	93986	33986		

Lisa 6 Osakapital

Osakapitali eest summas 40000 krooni on tasutud mitterahaliste sissemakssetega.

Lisa 7 Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäibe moodustab 100% Eesti territooriumil toimunud kaupade ja teenuste müük.
 Realisatsioon jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2000	1999
Haldusteenus	1159417	851869
Materjalide müük, teenuste vahendamine	95324	45752
Remondi-ja hooldustööd	235967	88844
Renditulu	80322	0
Muud	5325	4980
Kokku	1576355	991445

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.05.2001

Allkiri/signature *[Signature]*

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

	31.12.00	31.12.99
Lühiajalised nõuded		
AS NLK Kinnisvara	9440	12036
AS Viru Väljaku Keskus	6831	6831
Lühiajalised kohustused		
AS NLK Kinnisvara	60408	27824
Metro Aktivite OÜ	10000	173008
Andry Krass	4788	930
Müüdud kaubad ja teenused		
AS NLK Kinnisvara	32000	0
AS Viru Väljaku Keskus	84734	28778
Ostetud kaubad ja teenused		
AS NLK Kinnisvara	127345	0
Metro Aktivite OÜ	76800	165817
Saadud lühiajalist laenu		
Andry Krass	5000	0

AS Viru Väljaku Keskus on alates 1999. septembrist OÜ-u Metro Aktivad sidusettevõtte (50%-ne osalus) ning NLK Kinnisvara AS alates 2000. septembrist OÜ-u Metro Aktivad tütarettevõtte (50%-ne osalus).

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes celpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Allkirjastatud indentifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 30.07.2001

Allkiri/signature A. Järve

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.

OÜ METRO HALDUS üldkoosolekule

Oleme kontrollinud osaühing METRO HALDUS (reg.kood 10539438) 31.detsembril 2000.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on auditi tulemustele tuginedes anda omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. 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 2000. majandusaasta finantstulemuseks 129 314 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2000.a. 421 544 krooni ei sisalda olulisi vigu ning ebatäpsusi ja kajastab õigesti OÜ METRO HALDUS finantseisundit seisuga 31.12.2000.a.



Aire Ojassalu
Vannutatud audiitor
Tunnistus 212.

30.mail 2001 a. Tallinnas.

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

OÜ METRO HALDUS juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2000. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

- 1) eraldised kohustuslikku reservkapitali - 1655 krooni
- 2) jaotamata kasum -- 127659 krooni

OÜ Metro Haldus
osanike nimekiri

31.mai 2001.a. seisuga on OÜ Metro Haldus osanikud:

1. Metro Aktivite OÜ

Aadress: Rävälä pst. 5, 10143 Tallinn
Reg.kood: 10544741
Osa nimiväärtus: 30 000- krooni

2. Andry Krass

Aadress: Vilde tee 79-77, 12912 Tallinn
Isikukood: 37402224924
Osa nimiväärtus: 10 000.- krooni



Andry Krass
Juhatuse liige