

Handwritten signature

HOONETE HALDUSE OÜ

Majandusaasta aruanne

2000

Hoonete Halduse OÜ

Juriidiline aadress: Katusepapi 4
11412 Tallinn

Äriregistri nr.: **10481880**

Majandusaasta algus: 01.01.2000

Majandusaasta lõpp: 31.12.2000

Telefon: 6 349 060

Fax: 6 349 061

Juhatus : Herki Hollak
Priit Jaagant

Audiitor: AS Audit EA
Liivalaia 14
10118 Tallinn

SISUKORD

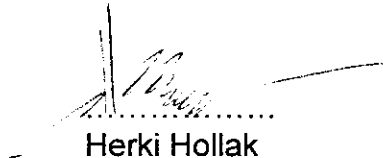
Sisukord	2
Majandusaasta aruande allkirjad	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse kinnitus	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Lisad	9
Audiitori järeldusotsus	

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

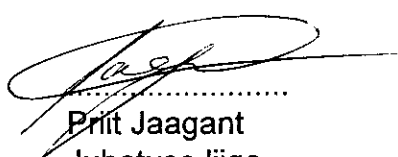
Hoonete Halduse OÜ 2000 a. majandusaasta finantstulemuseks on kahjum 516 050 krooni.

Hoonete Halduse OÜ 2000 a. majandusaasta aruande, kinnitatud omanike üldkoosoleku poolt 09. aprill 2001 a., allkirjastamine:

Juhatus:


Herki Hollak
Juhatuse liige

09.04.01


Priit Jaagant
Juhatuse liige

09.04.01

TEGEVUSARUANNE

Hoonete Halduse OÜ (endise ärinimega OÜ Kristiine Hotellid) on kinnisvara haldusteenust osutav ettevõtte, mis asutati 31.08.1998.a.

Hoonete Halduse OÜ aruandeperioodi äritulud moodustasid 2,3 miljonit krooni. Ettevõtte 2000.aasta keskmine töötajate arv alates septembrist oli 4 töötajat, palgakulu koos sotsiaalmaksuga kokku oli 194 925 krooni. Kõik töötajad asusid ettevõttesse tööle alates 2000.aasta septembrist. Tegevjuhi Priit Jaagant'i töötasu moodustas aruandeaastal koos sotsiaalmaksuga 96 168 krooni. Juhatuse liikmetele ei ole tasusid makstud.

2000.aastal investeeris Hoonete Halduse OÜ oma põhivahenditesse 3,56 miljonit krooni, millest enamus oli seotud Tallinnas Katusepapi tn 4 asuva kinnisvara renoveerimise ja parendusega. Lisaks põhivarainvesteeringutele investeeriti ka ettevõtte uue ärinime ja haldusteenuse toote ning veebilehekülje (www.hoonetehaldus.ee) väljatöötamissec ning personali koolitusse.

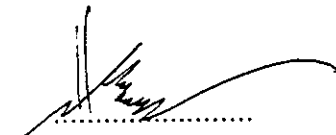
Teostatud investeeringute finantseerimiseks suurendas Hoonete Halduse OÜ osanik 2000.aastal ettevõtte osakapitali 400 000 kroonini, makstes täiendavalt emiteeritud osa eest ülekurssi summas 1,44 miljonit krooni. Hoonete Halduse OÜ juhtkond on algatanud ettevõtte ümberkujundamise osäühingust aktsiaseltsiks, mis viiakse lõpuni 2001.aasta alguses.

Ettevõtte 2001.aasta tegevusplaan näeb ette klientidele haldusteenuse müügi suurendamist ja Katusepapi tn 4 kinnisvara arendust.

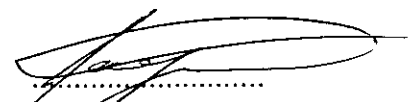
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 - 12 toodud Hoonete Halduse OÜ 2000 a.
raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:



Herki Hollak
Juhatus liige



Priit Jaagant
Juhatus liige

23.02.2001

BILANSS

	31.12.2000	31.12.1999
AKTIVA		
KÄIBEVARA		
RAHA JA PANGAKONTOD	43 688	303
NÕUDED OSTJATE VASTU	241 624	4 589
Ostjatelt laekumata arved	241 624	4 589
MITMESUGUSED NÕUDED	60 098	236 000
Nõuded tütar- ja emajäsevõtetele (Lisa 6)	51 330	0
Muud lühiajalised nõuded	8 768	236 000
VIITLAEKUMISED	15 309	65
Intressid	15 309	65
ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD	3 725	44 380
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 1)	0	44 380
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3 725	0
VARUD	23 873	0
Ettemaksed hankijatele	23 873	0
KÄIBEVARA KOKKU	388 317	285 337
MATERIAALNE PÕHIVARA (Lisa 2)	15 468 647	12 260 580
Maa ja ehitised	15 387 279	12 311 880
Masinad ja seadmed	490 214	0
Akumuleeritud põhivara kulum	-408 846	-51 300
PÕHIVARA KOKKU	15 468 647	12 260 580
AKTIVA KOKKU	15 856 964	12 545 917

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 23.02.2001
 Allkiri/signature R. Lein
 Audit EA, Tallinn

31.12.2000 31.12.1999

PASSIVA**KOHUSTUSED****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

VÕLAKOHUSTUSED	1 090 560	752 449
Tagatiseta võlakohustused	109 427	104 500
Pikaajalise liisingkohustuse tagasimaksed (Lisa 3)	981 133	647 949

OSTJATE ETTEMAKSED	57 043	0
---------------------------	---------------	----------

VÕLAD HANKIJATELE	238 522	153 671
--------------------------	----------------	----------------

MITMESUGUSED VÕLAD	3 814 004	4 294 641
Võlad emaettevõttele (Lisa 6)	3 814 004	4 294 641

MAKSUVÕLAD (Lisa 1)	104 674	163
----------------------------	----------------	------------

VIITVÕLAD	165 801	0
Võlad töövõtjatele	43 542	0
Intressivõlad	111 274	0
Muud viitvõlad	10 985	0

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	5 470 604	5 200 924
--------------------------------------	------------------	------------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	10 038 143	8 277 751
Mittekonverteeritavad võlakohustused (Lisa 3)	10 038 143	8 277 751

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	10 038 143	8 277 751
--------------------------------------	-------------------	------------------

KOHUSTUSED KOKKU	15 508 747	13 478 675
-------------------------	-------------------	-------------------

OMAKAPITAL

OSAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES	400 000	40 000
---------------------------------	----------------	---------------

ÜLEKURSS	1 437 025	0
-----------------	------------------	----------

EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM (-KAHJUM)	-972 758	0
--	-----------------	----------

ARUANDEPERIOODI KASUM (-KAHJUM)	-516 050	-972 758
--	-----------------	-----------------

OMAKAPITAL KOKKU (Lisa 4)	348 217	-932 758
----------------------------------	----------------	-----------------

PASSIVA KOKKU	15 856 964	12 545 917
----------------------	-------------------	-------------------

KASUMIARUANNE

	01.01.2000 - 31.12.2000	31.08.1998 - 31.12.1999
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive (Lisa 5)	2 065 177	0
Muud äritulud	250 000	3 000
ÄRITULUD KOKKU	2 315 177	3 000
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	447 061	85 391
Mitmesugused tegevuskulud	375 378	161 378
Tööjõukulud	207 619	424 391
s.h. Palgakulu	156 500	319 091
Sotsiaalmaksud	51 119	105 300
Kulum	357 546	51 300
s.h. Põhivara kulum	357 546	51 300
Muud ärikulud	151 161	17 733
ÄRIKULUD KOKKU	1 538 765	740 193
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	776 412	-737 193
FINANTSTULUD		
Muud intressi- ja finantstulud	361	945
FINANTSTULUD KOKKU	361	945
FINANTSKULUD		
Intressikulud	1 292 823	0
Muud finantskulud	0	236 510
FINANTSKULUD KOKKU	1 292 823	236 510
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	-516 050	-972 758
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	-516 050	-972 758
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-516 050	-972 758

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 23.02.2001
 Allkiri/signature *R. Leim*
 Audit EA, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	01.01.2000 - 31.12.2000	31.08.1998 - 31.12.1999
A Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	-516 050	-972 758
Amortisatsioon	357 546	51 300
Käibevara (v.a. raha) jääkide muutus:		
Nõuded ostjate vastu	-237 035	-4 589
Nõuded tütar- ja emaeettevõtetele	-51 330	0
Mitmesugused nõuded	227 232	-236 000
Viitlaekumised	-15 244	-65
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	40 655	-44 380
Avansid hankijatele	-23 873	0
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus:		
Võlakohustused	4 926	104 500
Ostjate ettemaksed	57 043	0
Võlad hankijatele	84 851	153 671
Võlad emaeettevõtetele	-480 637	4 294 641
Maksuvõlad	104 511	163
Viitvõlad	165 801	0
Kokku rahavoog äritegevusest	-281 604	3 346 483
B Rahavood investeeringutest		
Materiaalse põhivara soetamine (parendused)	-3 565 613	-12 311 880
Kokku rahavood investeeringutest	-3 565 613	-12 311 880
C Rahavood finantseerimisest		
Osa emiteerimine	1 797 025	0
Liisingu ja müügi-tagasirendi pikaajaline kohustus	1 760 392	8 277 751
Liisingu ja müügi-tagasirendi lühiajaline kohustus	333 185	647 949
Kokku rahavood finantseerimisest	3 890 602	8 925 700
Kokku rahavood	43 385	-39 697
Kassa ja pangakontode jääk perioodi alguses	303	40 000
Kassa ja pangakontode jääk perioodi lõpus	43 688	303
Kokku rahajäägi muutus	43 385	-39 697

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 23.02.2001

Allkiri/signature K. Leht

Audit EA, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Hoonete Halduse OÜ 2000 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:

Hoonete Halduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse iga arvet eraldi.

Summad, mille laekumine on ebatõenäoline kantakse kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus ületab 2 000 krooni või mille kasulik tööiga on pikem kui üks aasta.

Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninormid määratakse sõltuvalt põhivarade kasulikust tööeast.

Põhivara amortiseeritakse järgnevalt:

ehitised 2,5 % aastas

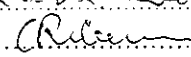
masinad ja seadmed 20 - 40 % aastas

muu inventar 20 - 40 % aastas

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva 20.02.2001 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 23.02.2001
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn

LISA 1. ARVESTATUD JA TASUTUD MAKSUD

	Käibemaks	Ettevõtte tulumaks	Kinnipeetud tulumaks	Sotsiaal- maks	Kokku
31.12.1999					
Maksuvõlg		0	76	87	163
Ettemaks	44 380				44 380
Arvestatud 2000 a.	134 864	704	27 400	38 572	201 540
Tasutud 2000 a.	15 588	528	14 995	21 538	52 649
31.12.2000					
Maksuvõlg	74 896	176	12 481	17 121	104 674

LISA 2. MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed		Kokku
Soetusmaksumus				
31.12.1999	12 311 880	0		12 311 880
Soetamine	0	490 214		490 214
Soetusmaksumusele lisatud parendused	3 075 399	0		3 075 399
31.12.2000	15 387 279	490 214		15 877 493
Akumuleeritud kulum				
31.12.1999	-51 300	0		-51 300
Perioodi kulum	-328 950	-28 596		-357 546
31.12.2000	-380 250	-28 596		-408 846

Ehitiste kasuliku tööea ümberhindamisest lähtuvalt on 2000 aasta amortisatsiooni-normiks ehitise puhul kasutatud 2,5% aastas.
1999 aastal amortiseeriti ehitisi 5% aastas.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 23.02.2001
Allkiri/signature *[Signature]*
Audit EA, Tallinn

LISA 3. PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Ehitiste soetamise finantseerimiseks sõlmiti 1999 aastal AS Hansa Liising Eesti -ga müügi - tagasirendi leping tähtajaga 28.02.2010 a.

2000 aastal on tagastatud 1999 aastal tasutud maksetest 2 412 900 krooni.

2000 aastal sõlmiti AS Optiva Liising-uga kapitalirendi leping ventilatsiooniseadmete soetamiseks tähtajaga 15.03.2004 a.

	Hansa Liising Eesti AS lep.996053L		AS Optiva Liising lep.200412KR
Kohustuse jääk 31.12.1999	8 925 700		0
2000 a. saadud summad	2 412 900		434 500
Tasutud 2000 a.	580 502		178 536
Kohustuse jääk 31.12.2000	10 758 098		261 177
s. h. Lühiajaline kohustus	910 467		70 666
s. h. Pikaajaline kohustus kokku	9 847 631		190 511
tasuda 2002	908 466		78 884
tasuda 2003	978 993		88 057
tasuda 2004	1 054 994		23 570
	6 kuu EURIBOR +		
Intressimäär	6,75%		10,9%
Aruandeperioodi intressikulu	1 274 012		18 811

LISA 4. OMAKAPITAL

Hoonete Halduse OÜ osa kuulub 100 % AS-ile KC Grupp

	31.12.2000		31.12.1999
Osakapital nimiväärtuses	400 000		40 000
Ülekurss	1 437 025		0
Eelmiste perioodide kasum(-kahjum)	-972 758		0
Aruandeaasta kasum(-kahjum)	-516 050		-972 758
Omakapital kokku	348 217		-932 758

Allkirjastatud identitiseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date ... 23.02.2001
 Allkiri/signature ...
 Audit EA, Tallinn

LISA 5. NETOREALISEERIMISKÄIVE

	01.01.2000 - 31.12.2000		31.08.1998 - 31.12.1999
Äripindade rent	1 408 806		0
Rentnikele osutatud teenused	656 371		0
Kokku	2 065 177		0

LISA 6. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Hoonete Halduse OÜ on 2000 aastal ostnud ning müünud kaupu ja osutanud teenuseid emaeettevõttele AS KC Grupp:

Ostud 194 763

Müügid 654 697

	31.12.2000		31.12.1999
AS KC Grupp Lühiajaliste nõuete saldo	51 330		0
AS KC Grupp Lühiajaliste kohustuste saldo	3 814 004		4 294 641

Audiitori järeldusotsus Hoonete Halduse OÜ osanikule

Oleme kontrollinud **Hoonete Halduse OÜ** 31.12.2000 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 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. 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 2000. aasta finantstulemuseks **516 050** krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2000 **15 856 964** krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt **Hoonete Halduse OÜ** majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.

Tallinnas, 23. veebruar 2001. a.



Andres Rebane
Vannutatud audiitor

TALLINNA LINNAKOHTU REGISTRIOSAKOND

Tallinnas, 09. aprillil 2001.a.

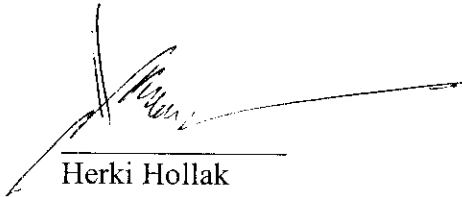
HOONETE HALDUSE OÜ, reg.nr. 10481880, asukoht Tallinnas 11412, Katusepapi tn. 4,

OSANIKE NIMEKIRI seisuga 09.04.2001.a. (2000.a. majandusaasta aastaaruande kinnitamise seisuga)

Osanik:

1. AS KC Grupp, asukoht Tallinnas 11412, Katusepapi 4, reg.kood 10363821

kes omab osa, nimiväärtusega 400 000.- (nelisada tuhat) krooni, milline on omandatud 27.06.2000.a.



Herki Hollak
Juhatuse liige