

 Kõn-kas

HE EHITUSE JA KINNISVARA AS

2000.a. majandusaasta aruanne

Sisukord

Sisukord	2
ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-	
meetodid ja hindamisalused	11
Lisa 1 Materiaalne põhivara	13
Lisa 2 Kasutusrent	13
Lisa 3 Pikaajalised võlakohustused	14
Lisa 4 Maksud	14
Lisa 5 Realiseerimise netokäive	14
Lisa 6 Bilansipäevajärgsed sündmused	14
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	15
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	16
AKTSIAKAPITAL JA AKTSIONÄRID	17

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

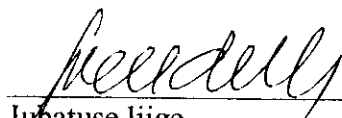
HE Ehituse ja Kinnisvara AS-i peamiseks tegevusaladeks on ehitus-ja remonditööde teostamine ning kinnisvara arendus ja –tehingud.

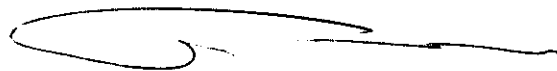
Juriidiline aadress :	Laki 19 12915 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri number	10490241
Majandusaasta algus :	01.01.2000
Majandusaasta lõpp :	31.12.2000
Telefon :	37 265 465 63
Faks :	37 265 465 63
Audiitor :	Andres Rebane Audit EA

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2000 majandusaasta aruandele

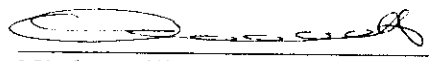
HE Ehituse ja Kinnisvara AS-i 2000 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt ...15. juuni..... 2001 otsusega, allkirjastamine ..15. juuni.....2001 :


Juhatuse esimees
Märt Luuk


Juhatuse liige
Aare Neudorf


Nõukogu esimees
Aavo Teder


Nõukogu liige
Olle Reinholm


Nõukogu liige
Olavi Kalmet

TEGEVUSARUANNE

2000.aastal oli HE Ehituse ja Kinnisvara AS-i käive 342,2 tuhat krooni, mis on saadud ruumide väljarentimisest.

2000.aastal investeeriti põhivarasse 83,7 tuhat krooni, millest 50,0 tuhande krooni eest soetati mööblit ja 33,7 tuhat krooni tasuti ettemaksu hoone aadressiga Laki tn.19 aluse maa osa 333/1000 erastamiseks, mille müügihinnast 50 % tasuti erastamisväärtpaberites.

HE Ehituse ja Kinnisvara AS-I juhatus koosneb kahest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmetele töötasu makstud ei ole.

HE Ehituse ja Kinnisvara AS

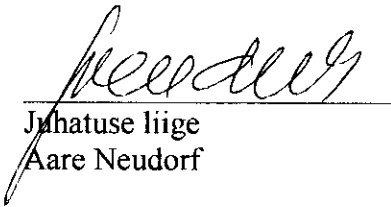
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud HE Ehituse ja Kinnisvara AS-I 2000.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust :



Juhatusesimees
Märt Luuk



Juhatusliige
Aare Neudorf

Tallinn, ...08... juuni..... 2001

Bilanss
(kroonides)

	31.12.2000	31.12.1999	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	8 566	5 096	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	28 976	12 938	
Viitlaekumised			
Intressid	243	771	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 055	15 720	4
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-	5 017	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	9 055	20 737	
Käibevara kokku	46 840	39 542	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	1 401 283	1 401 283	
Masinad ja seadmed	483 437	594 309	
Muu inventar, sisseseade ja muud	189 002	139 002	
Akumuleeritud põhivara kulum	- 707 187	- 628 185	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	33 665	-	
Materiaalne põhivara kokku	1 400 200	1 506 409	1
Põhivara kokku	1 400 200	1 506 409	
VARAD KOKKU	1 447 040	1 545 951	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused		
Tagatiseta võlakohustused	173 863	173 863
Võlakohustused kokku	173 863	173 863
 Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	16 992	-
 Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	88 821	143 938
 Lühiajalised kohustused kokku	279 676	317 801

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	470 000	550 000	3
 Pikaajalised kohustused kokku	470 000	550 000	

KOHUSTUSED KOKKU 749 676 867 801

Omakapital

Aktsiakapital	400 000	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	278 150	194 150
Aruandeaasta kasum(kahjum)	19 214	84 000
 OMAKAPITAL KOKKU	697 364	678 150

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU 1 447 040 1 545 951

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2000.a.	1999.a.	Lisa nr.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	342 179	314 419	5
Muud äritulud	7 270	1 528	
Äritulud kokku	349 449	315 947	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	163 993	61 059	
Mitmesugused tegevuskulud	11 313	10 655	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	-	3 333	
Sotsiaalmaksud	-	1 100	
Tööjõu kulud kokku	-	4 433	
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	154 770	178 315	1
Muud ärikulud	402	23	
Ärikulud kokku	330 478	254 485	
Ärikasum(-kahjum)	18 971	61 462	
Finantstulud			
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	-	91 656	
Muud intressi- ja finantstulud	243	770	
Finantstulud kokku	243	92 426	
Finantskulud			
Intressikulud	-	69 888	
Finantskulud kokku	-	69 888	
Kasum majandustegevusest	19 214	84 000	
Kasum enne tulumaksustamist	19 214	84 000	
Tulumaks	-	-	
Aruandeaasta puhaskasum	19 214	84 000	

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	2000.a.	1999.a.	Lisa nr.
Rahavoog äritegevusest			
Puhaskasumi korrigeerimine			
Puhaskasum	19 214	84 000	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	154 770	178 315	1
Kasum põhivara müügist	- 7 269	-	
Käibevarade muutus	- 3 828	29 007	
Lühiajaliste kohustuste muutus	- 38 125	- 170 191	
Kokku rahavood äritegevusest	124 762	121 131	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	- 83 665	- 18 437	1
Põhivara müük	42 373	-	
Sidusettevõtte müük	-	2 708 344	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 41 292	2 689 907	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-	550 000	
Laenude tagasimaksed	- 80 000	- 3 423 263	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 80 000	- 2 873 263	
Rahavood kokku	3 470	- 62 225	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 096	67 321	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 470	- 62 225	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 566	5 096	

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktsiakapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.1998	400 000	112 458	81 692	594 150
1998.a. jaotamata puhaskasum	0	81 692	- 81 692	0
Aruandeaasta Kasum	0	0	84 000	84 000
31.12.1999	400 000	194 150	84 000	678 150
1999.a. jaotamata puhaskasum	0	84 000	- 84 000	0
Aruandeaasta Kasum	0	0	19 214	19 214
31.12.2000	400 000	278 150	19 214	697 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

HE Ehituse ja Kinnisvara 2000. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Eesti Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

HE Ehituse ja Kinnisvara AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

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 laekuvate arvete katteks reservi moodustatud ei ole, kuna eeldatakse, et selliste arvete osatähtsus on nii väike, et see majandustulemust oluliselt ei mõjuta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised	2,5 %
- Masinad ja seadmed	20,0 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20,0 %

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse alates 1998. aastast renditehingut kõigil juhtudel, kus esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

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..

Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Tulu investeeringutelt sidusettevõttesse arvestatakse vastavalt kapitaliosaluse meetodile.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on rahavoo leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, investeerimis- ja finantseerimistehingute mõju ja käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 1 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Masinad	Arvutid	Muu inventar	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.1999	1 401 283	575 872	18 437	139 002	0	2 134 594
Soetamine	0	0	0	50 000	33 665	83 665
Müük	0	- 110 872	0	0	0	- 110 872
Soetusmaksumus 31.12.2000	1 401 283	465 000	18 437	189 002	33 665	2 107 387
Akumuleeritud kulum 31.12.1999	- 121 170	- 427 930	- 307	- 78 778	0	- 628 185
Arvestatud kulum	- 35 028	- 86 588	- 3 684	- 29 470	0	- 154 770
Müüdud põhivara kulum	0	75 768	0	0	0	75 768
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	- 156 198	- 438 750	- 3 991	- 108 248	0	- 707 187
Jääkmaksumus 31.12.1999	1 280 113	147 942	18 130	60 224	0	1 506 409
Jääkmaksumus 31.12.2000	1 245 085	26 250	14 446	80 754	33 665	1 400 200

Lisa 2 Kasutusrent

HE Ehituse ja Kinnisvara AS rendib kasutusrendi tingimustel välja bürooruume ja 2000. aasta kasumiaruandes kajastatud renditulu sellest on 185 127 krooni.

HE Ehituse ja Kinnisvara AS on seadnud kasutusvalduse teise ettevõtte kasuks järgmistele talle kuuluvatele varadele

- sõiduauto OPEL OMEGA CARAVAN,
- sõiduauto CHEEP FORD EXPLORER XLT

ja seoses sellega kannab kõik nende objektidega seotud kulud objekti valdaja.

30. detsembril 2000. a. lõpetati kasutusvalduse leping sõiduautole CHEEP FORD EXPLORER XLT ja anti lepinguliselt hoiule müügi eesmärgiga.

Lisa 3 Pikaajalised võlakohustused

(kroonides)

	Laenujääk 31.12.2000	Laenu tagastamine	Laenujääk 31.12.1999	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Mittekonverteeritav võlakohustus					
- AS-ile Harju Ehitus	470 000	80 000	550 000	14.12.2003	0 %

Lisa 4 Maksud

(kroonides)

Maksuliik	31.detsember 2000 Ettemaks	31.detsember 1999 Ettemaks
Ettevõtte tulumaks	0	13 208
Käibemaks	7 561	1 018
Üksikisiku tulumaks	1 494	1 494
Kokku	9 055	15 720

Lisa 5 Realiseerimise netokäive

(kroonides)

	2000	1999
Renditeenused	185 127	253 360
Elektrienergia, side- ja ekspluatatsiooniteenused	157 052	61 059
Kokku	342 179	314 419

Lisa 6 Bilansipäevajärgsed sündmused

HE Ehituse ja Kinnisvara AS-ile kuuluva sõiduauto CHEEP FORD EXPLORER XLT 30.detsembril 2000.a. sõlmitud hoiule võtmise ja müügi leping lõpetati 09.aprillil 2001.a. sõiduauto realiseerimisega netomüügihinnas 71 024.58 krooni.

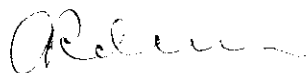
Audiitori järeldusotsus HE Ehituse ja Kinnisvara AS aktsionäridele

Oleme kontrollinud **HE Ehituse ja Kinnisvara AS** 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 **19 214** krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2000 **1 447 040** krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt **HE Ehituse ja Kinnisvara AS** majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.

11. juunil 2001, Tallinnas



Andres Rebane
Vannutatud audiitor

V Ä L J A V Õ T E

HE Ehituse ja Kinnisvara AS

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL NR.7

Tallinnas

15.06.2001.a.

p.1. 2000.aasta majandusaasta aruande kinnitamine

.

OTSUSTATI:

Kinnitada 2000.a.majandusaasta aruanne ja jätta 2000.a. kasum jaotamata ning lisada eelmiste aastate jaotamata kasumile.

Poolt: 100%

Vastu: ei ole

Erapooletuid: ei ole

Märt Luuk
Juhatuse esimees



Väljavõte õige:



Aare Neudorf

HE Ehituse JA KINNISVARA AS-i aktsiakapital ja aktsionärid seisuga 31.12.2000.a.

HE Ehituse ja Kinnisvara AS-i aktsiakapital suurusega 400 000.- krooni jaguneb 100 aktsiaks nimiväärtusega 4 000.- krooni. Kõik HE Ehituse ja Kinnisvara AS-i aktsiad on nimelised A-aktsiad.

Seisuga 31.12.2000.a. on HE Ehituse ja Kinnisvara AS-i aktsionärid ja nende osalused järgmised :

	Aktsiate arv	Osalus aktsiakapitalis %
Märt Luuk	18	18
Aare Neudorf	19	19
Aavo Teder	18	18
Olle Reinholm	18	18
Olavi Kalmet	18	18
Sirje Kurrikoff	9	9
Aktsiad kokku	100	100