

13. 07. 2001

.....lk. nr. 13995


OÜ SAARE KINNISVARA
Tallinna tn 1 KURESSAARE
Äriregistri nr. 10314188

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus
01.01.2000

Majandusaasta lõpp
31.12.2000

Osanikud:

Rein Tallermo
Kalle Sarnet
Toomas Tarus

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ Saare Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aruande 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 15.05.2001 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 Saare Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2000 aasta majandusaasta aruande kinnitas OÜ Saare Kinnisvara osanike üldkoosolek 22.juunil 2001

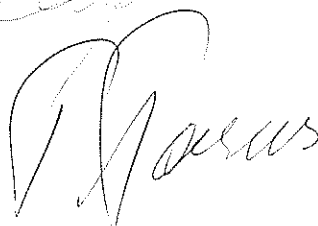
Rein Tallermo
Juhatuse liige



Kalle Sarnet
Juhatuse liige



Toomas Tarus
Juhatuse liige



BILANSS
seisuga 31.12.2000

	<u>31.12.00</u>	<u>31.12.99</u>
AKTIVA		
Käibevara		
1.Raha ja pangakonto	200 751,00	322 482,00
3.Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	544 593,00	61 818,00
4. Mitmesugused nõuded		
Lühiajalised nõuded	312 800,00	313 500,00
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed	0,00	35 924,00
7. Varud		
Ostetud kaup müügiks	168 403,00	8 403,00
Ettemaksed hankijatele	58884,00	0,00
Käibevara kokku	1 285 431,00	742 127,00
Põhivara		
8.Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Muud aktsiad ja osakud	152 400,00	152 400,00
9. Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	3 874 698,00	3 493 500,00
Muu inventar	268 834,00	248 500,00
Maa ettemaks	0,00	27 504,00
Akumuleeritud põhivara kulum	-548 756,00	-436 447,00
Põhivara kokku	3 747 176,00	3 485 457,00
AKTIVA KOKKU	5 032 607,00	4 227 584,00
PASSIVA		
Kohustused		
11.Võlakohustused		
Tagatiseta võlakohustused	134 400,00	0,00
Lühiajalised laenud krediidiasutustelt	466 305,00	0,00
13. Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	94 878,00	39 012,00
15.Maksuvõlad	14 718,00	15 401,00
16.Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	34 588,00	24 062,00
Intressivõlad	126 000,00	126 000,00
Lühiajalised kohustused kokku	870 889,00	204475,00
19.Pikaajalised võlakohustused		
Mittekonverteeritavad võlakohustused	3 000 000,00	3 000 000,00
Kohustused kokku	3 870 889,00	3 204 475,00
Omakapital		
22. Osakapital nimiväärtuses	336 000,00	336 000,00
26. Reservid		
Kohustuslik reservkapital	33 600,00	10 200,00
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	653 509,00	59 492,00
28. Aruandeaasta kasum	138 609,00	617 417,00
Omakapital kokku	1 161 718,00	1 023 109,00
PASSIVA KOKKU	5 032 607,00	4 227 584,00

KASUMIARUANNE seisuga 31.12.2000

	2000	1999
Realiseerimise netokäive	1 976 346,00	865 151,00
Muud äritulud	4 877,00	922 030,00
Äritulud kokku	1 981 223,00	1 787 181,00
Kaubakulu	760 000,00	0,00
Mitmesugused tegevuskulud	765 597,00	918 378,00
Tööjõukulud:		
Palgakulu	111 031,00	122 185,00
Sotsiaalmaks	38 648,00	40 322,00
Põhivara kulum	155 248,00	94 515,00
Muud ärikulud	3 015,00	1 431,00
Ärikulud kokku	1 833 539,00	1 176 831,00
Ärikahjum /kasum	147 684,00	610 350,00
Intressi ja finantstulud	10 167,00	21 857,00
Finantstulu kokku	10 167,00	21 857,00
Finantskulu	19 242,00	14 790,00
Finantskulud kokku	19 242,00	14 790,00
Kasum majandustegevusest	138 609,00	617 417,00
Kasum enne maksustamist	138 609,00	617 417,00
Tulumaks	-	-
Aruandeaasta puhaskasum	138 609,00	617 417,00

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lühiajalised nõuded

Lühiajalisi nõudeid on bilansis 312 800 krooni. See summa koosneb kinnisvara arenduseks füüsilistele ja juriidilistele isikutele väljaantud lühiajalistest laenudest.

Muud aktsiad ja osakud

Muude aktsiate ja osakute all on näidatud Saaremaa Hoiu - Laenuühistule tasutud osamaks 152 400 krooni.

Materiaalse põhivara liikumine

	Maa	Hooned	Muu inventar	Akumuleeritud kulum
Aasta alguses	918004,00	2603000,00	248500,00	436447,00
Soetamine	119638,00	261560,00	76411,00	
Ettemaks	-27504,00	-	-	
Müük	-	-	18869,00	-8746,00
Mahakandmine	-	-	37208,00	-34193,00
Majandusaasta kulum	-	59187,00	96061,00	155248,00
Aasta lõpp	1010138,00	2864560,00	268834,00	548756,00

Põhivarana on bilansis kajastatud pikaajalise kasutusajaga (üle 1 aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 3 000 krooni.

Esemed soetusmaksumusega alla 3000 krooni kantakse kulusse ostumomendil.

Hooneid amortiseeritakse lineaarselt ja amortisatsioonimäär on 2 % aastas. Muu inventar amortiseeritakse 40 % aastas lineaarse meetodi alusel.

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused summas 134 400 krooni jagunevad järgmiselt:

Saaremaa Hoiu- Laenuühistule 40 000 krooni

OÜ-le Saare Finants 14 400 krooni

OÜ Saare Kinnisvara osanikele 80 000 krooni

Bilansikirje lühiajalised laenud krediitiasutusest summas 466 305 krooni koosneb kahest võlast

AS- le Hansapank:

Eurocard'i võlg summas 16 305 krooni ja laenulepingu võlg summas 450 000 krooni,

tasumistähtajaga 08. juuni 2001.

Laenulepingu tagatiseks on I järjekoha hüpoteek kinnistule Tallinna tn. 26 Kuressaare aktsiaselts Hansapank kasuks summaga 1 000 000 (üks miljon) krooni ja kõrvalnõue summaga 250 000 (kakssada viiskümmend tuhat) krooni

Maksuvõlad

Bilansis seisuga 31.12.2000 näidatud maksuvõlad 14 718 krooni koosnevad kinnipeetud üksikisiku tulumaksust 4 441 krooni, käibemaksust 3 696 krooni, sotsiaalmaksu kohustusest 6 405 krooni ja erisoodustuste tulumaksust 176 krooni.

Intressivõlg

Bilansis näidatud intressi võlg on Wallop Corporationi laenu intress summas 126 000 krooni.

Pikaajalised kohustused

Pikaajaliste kohustuste all on näidatud OÜ Saare Kinnisvara osanik Rein Tallermo poolt Wallop Corporation'ilt ostetud kohustus summas 3 000 000 krooni.

Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäive aastal 2000 oli 1 976 346 krooni.

Kogu realisatsioon toimus Eesti Vabariigis.

2000 aastal teostati kinnisvara müügitehinguid 1 023 860 krooni eest, koostati hindamisakte 40 000 krooni eest, osutati kinnisvaraalaseid nõustamis ja vahendusteenuseid 70 000 krooni eest ja kinnisvara haldamisest saadud tulu oli summas 842 486 krooni.

Rahavoogude aruanne

2000. a

1999. a

A. Rahavood põhitegevusest

Puhaskasum(+)	138 609,00	617 417,00
Korrigeerimised:		
Materiaalse põhivara amortisatsioon	155 248,00	94 515,00
Kasum materiaalse põhivara müügist	-4 877,00	-922 030,00
Muutus käibevaras(v.a raha ja pangakontod)	-665 035,00	-140 962,00
Muutus lühiajalistes kohustustes	65 709,00	15 234,00
Kahjum põhivara mahakandmisest	3015,00	0,00
Põhivara üleviimine käibevaraks	27 504,00	0,00
Raha sissetulek põhitegevusest	-279 827,00	-335 826,00

B. Rahavood investeerimistegevusest

Pikaajaliselt investeeritud rahasummad osakutesse	0,00	-152 400,00
Materiaalse põhivara müük	15 000,00	3 855 436,00
Maa ost	-119 638,00	-890 500,00
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0,00	-27 504,00
Muu põhivara ost	-337 971,00	-2 669 183,00
Raha sissetulek investeerimistegevusest	-442 609,00	115 849,00

C. Rahavood finantseerimisest

Laenude võtmine	600 705,00
Raha sissetulek finantseerimisest	600 705,00

Rahajäägi muutus	-121 731,00	-219 977,00
Raha algjääk	322 482,00	542 459,00
Raha lõppjääk	200 751,00	322 482,00

TEGEVUSARUANNE

OÜ Saare Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraalane tegevus (ost- müük; vahendus; hindamine ja haldamine).

Aruandeaastal soetati materiaalsel põhivara 457 609 krooni eest ja kinnisvara müügi otstarbeks 920 000 krooni eest ning kinnisvara müüdi 1 023 860 krooni eest.

Soetatud põhivaraks on kaks kinnistut. Üks neist asub kesklinnas aadressil Lasteaia tn. 8. Sellel paikneb kaks üürikorteritega elamut. Teine kinnistu aadressil Tallinna tn. 30a külgneb eelnevalt soetatud kinnistutega Tallinna tn. 26 ja Tallinna tn. 28.

Kinnistul aadressiga Tallinna tn. 26 asub ärihoone, mis on renditud erinevatele firmadele büroo ja kaubanduspindadeks. Kõrvalasuvatel kinnistutel on tehtud eeltööd parkla rajamiseks.

Samuti on käimas renoveerimistööd Saare Ärikeskuses aadressil Tallinna tn. 27 II korrusel. Esimesel korrusel on käivitunud arvestatav äritegevus (pank, hooneregister, notar, kindlustused, telefonipood, arvutipood, kirjatarvete kauplus, reisibüroo).

OÜ Saare Kinnisvara juhatuse koosseis muudeti aruandeaastal kaheliikmelisest kolmeliikmeliseks. 2000 aastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Töötajate arv 2000 aastal oli 4 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 102 601 krooni.

KASUMIJAOTUSE ARUANNE

Eelmiste aastate jaotamata kasum seisuga 31.12.00	653 509,00
2000 aasta puhaskasum	138 609,00
Jaotuskõlbulik kasum kokku	792 118,00
2000 aasta kasum jäetakse firma arenduseks.	
Eelmiste aastate jaotamata kasum, mis kantakse järgmisse aastasse	792 118,00

OÜ KÜLLI AUDIT
reg.nr.10532005
Kuressaare, Pikk 60A-45

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ SAARE KINNISVARA OSANIKELE

Olen kontrollinud **osaühing SAARE KINNISVARA** 31.12.2000.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aruanne ei sisalda olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi. Arvan, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2000.a. **bilansimahuks seisuga 31.detsember 2000.a. 5 032 607 krooni ja finantstulemuseks 138 609 krooni kasumit**, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Saare Kinnisvara finantsseisundit ja majandusaasta kasumit seisuga 31.12.2000.a.



21.juunil 2001.a.

Külli Müür
Eesti Vabariigi vannutatud audiitor
tunnistus nr.341

OÜ SAARE KINNISVARA
osanike nimekiri

- 1 Rein Tallermo isikukood 35208240236
Elukoht: Tiiva 9a - 4 Tallinn

Osa väärtus: 168 000.-

- 2 Kalle Sarnet isikukood 36506070043
Elukoht: Raudtee 37 Kuressaare

Osa väärtus: 84 000.-

- 3 Toomas Tarus isikukood 36602090018
Elukoht: Ida 70 - 2 Kuressaare

Osa väärtus: 84 000.-