

Uimaa

**MAJANDUSAASTA
ARUANNE**

2000. A.

AT KINNISVARABÜROO AS

Koostanud: ARISTATA OÜ

Ettevõtte nimetus:	AS AT Kinnisvarabüroo
Aadress:	Kentmanni 7-55 Tallinn 10116
Telefon:	6 466 046
Ettevõtte registri nr.	10396513
Nõukogu esimees:	Toomas Oosalu
Juhataja:	Avo Iin
Tegevjuht:	Avo Iin
Audiitor:	Väino Meistre
Majandusaasta:	01. jaanuar – 31. detsember

2000.a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

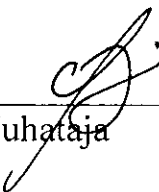
Juhatus on koostanud 2000.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

AS AT Kinnisvarabüroo kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja audiitori järeldusotsusest.

Juhatus kinnitab 2000.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust ning hindab ettevõtte tegevuse jätkuvaks.

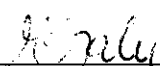
2000.a. majandusaasta aruande kinnitas AS AT Kinnisvarabüroo üldkoosolek 30. juunil 2001.a.

Tallinnas, 30. juunil 2001.a.


Juhataja


Nõukogu esimees


Nõukogu liige


Nõukogu liige

2000.a. tegevusaruanne

Olulisemaks tööloiguks kujunes hindamisteenuste osutamine krediidiasutustele. Suurim koostööpartner selles vallas on AS Hansapank. Edasi on arendatud hindamisaktide sisu ja vormilist külge, senisest suuremas mahu tegeldakse turuanalüüsiga. Firma töötajad on läbinud hindamisalased koolituskursused, ühele põhikohaga töötajatest on omistatud hindaja atestaat elamispindade osas.

Järgmisel aastal on plaanitud hindamise turuosa suurendamist, kaks töötajat lähevad hindajate eksamile, et taotleda üldatestaati.

Vahendustegevuse käibes oli aastal 2000 tunduv tagasimineku, töölt lahkus 2 maaklerit. Uuel majandusaastal on plaanitud täiendavate maaklerite töölevõtt.

Haldustegevuse osas on tehtud eeltööd ja reklaami leidmaks uusi haldusobjekte. Samuti on läbi viidud uuringuid tarkvara osas, et lihtsustada haldusega seotud kulude arvestust.

Suurimad kuluartiklid aasta lõikes olid palgakulu ja autode rent. Töötasusid arvestatud summas 243 960 kr, sellest tegevjuhile 53 500 kr. Nõukogu liikmetele töötasu nõukogus osalemise eest arvestatud ei ole.

Firma töötajate arv aasta alguses oli 8, aasta lõpus vähenes see 5-le.



2000.a. raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss 31.12.00.a.**

	2000	1999
AKTIVA (VARA)		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	51 935	24 849
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	9 172	7 408
<i>KOKKU</i>	9 172	7 408
Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	180 679	244 356
<i>KOKKU</i>	180 679	244 356
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 215	39 740
Muud ettemakstud tulevaste per.kulud	10 337	78 792
<i>KOKKU</i>	35 552	118 532
Varud		
Ostetud kaubad müügiks	155 000	155 000
<i>KOKKU</i>	155 000	155 000
Käibevara kokku	432 338	550 145
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Mitmesugused pikaajalised nõuded	121 500	288 500
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	650 000	361 860
Muu inventar, tööriistad, sisseseade(soetusmaksumus)	386 527	375 420
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-320 125	-306 861
Immateriaalne põhivara		1 444
<i>KOKKU</i>	716 402	431 863
Põhivara kokku	837 902	720 363
AKTIVA (VARA) KOKKU	1 270 240	1 270 508

2000 1999

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused

30 000 500

KOKKU 30 000 500

Ostjate (tellijate) ettemaksed toodete ja kaupade eest

Võlad hankijatele

7 919 12 771

Maksuvõlad

6 050 8 021

Viitvõlad

Võlad töövõtjatele

19 373 13 559

Muud viitvõlad

7 393 1 541

KOKKU 26 766 15 100**Lühiajalised kohustused kokku**

70 735 36 392

KOHUSTUSED KOKKU

70 735 36 392

OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS

Aktsiakapital nimiväärtuses

1 010 000 1 010 000

Aazio

106 400 106 400

Ümberhindluse reserv

288 140

Kohustuslik reservkapital

24 000 20 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

93 716 25 666

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

-322 751 72 050

OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS KOKKU

1 199 505 1 234 116

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU

1 270 240 1 270 508

Kasumiaruanne 01.01.00-31.12.00

	2000	1999
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	470 981	698 354
Muud äritulud	500	309 151
Äritulud kokku	471 481	1 007 505
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	23 590	357 744
Mitmesugused tegevuskulud	424 044	339 141
Tööjõukulud	324 464	188 890
s.h. Palgakulu	241 960	142 021
s.h. Sotsiaalmaksud	80 504	46 869
Kulum	14 708	54 107
Muud ärikulud	7 966	1 535
Ärikulud kokku	794 772	941 417
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-323 291	66 088
Muud intressi- ja finantstulud	540	5 962
Finantstulud kokku	540	5 962
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	-322 751	72 050
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-322 751	72 050

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2000. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 1995. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi nr . 1.

Lisa 2

Põhivarad

AT Kinnisvarabüroo AS-s on põhivarade piirmaksumuseks 2 000 krooni. Põhivarasid amortiseeritakse raamatupidamises lineaarse meetodi alusel.

Põhivarde I amortisatsioonigruppi kuulub üks objekt. Raamatupidamisamortisatsiooniga 0%. 2000. aastal teostati nimetatud objekti ümberhindlus turuväärtusesse. Varalt maksumust tõsteti 288 140 krooni võrra. Jääkväärtus raamatupidamises on 650 000 krooni.

2000.a korrigeeriti seoses põhivara kasuliku tööea pikenemisega II gruppi põhivara amortisatsiooniperioodi, seoses sellega arvestati 2000.a. kulumit 5%. Aruandeaastal parendati põhivarade teise gruppi kuuluvaid varasid 11 107 krooni väärtuses. Põhivarade soetusmaksumus 2000. aasta lõpus on raamatupidamises 386 527 krooni, akumuleeritud kulum 320 125 krooni ja jääkväärtus 66 402 krooni.



Lisa 3

Omakapital

	Jääk 31.12.00 kr.	Jääk 01.01.00 kr.	Aasta jooksul muutus
Väljalastud aktsiate arv	101000	101000	
Ühe aktsia nominaalväärtus	10	10	
Aktiakapital nominaalväärtuses	1010000	1010000	
Aktiakapital üle nominaalväärtuse	106400	106400	

Dividende 2000. a. jooksul väljakuulutatud ja makstud ei ole.



Rahavoogude aruanne

	2000	1999
RAHAVOOG ARUANDEAASTA ÄRITEGEVUSEST		
Aruandeaasta puhaskasum	-322 751	72 050
Põhivara amortisatsioon	14 708	54 107
<i>Bilansirühmade kokkuvõtete muutused</i>		
Ostjatelt laekumata arved	-1 764	6 292
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 525	-24 205
Muud lühiajalised nõuded	63 677	40 498
Muud ettemakstud tulevaste per.kulud	68 455	-74 491
Varud		200 000
Tagatiseta võlakohustused	29 500	-90 500
Hankijatele tasumata arved	-4 852	-193 097
Maksuvõlad	-1 971	5 400
Võlad töövõtjatele	5 814	7 007
Aruandeaasta väljamaksmata kulud	5 852	1 541
KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	-128 807	4 602
RAHAVOOG ARUANDEAASTA INVESTEERIMISEST		
Laekumine pikaajalistest finantsinvesteeringutest	167 000	
Põhivara soetamine	-11 107	
KOKKU RAHAVOOG INVESTEERIMISEST	155 893	
KOKKU ETTEVÕTTE RAHAVOOG	27 086	4 602
<i>Raha- ja pangakontod aruandeperioodi alguses</i>	24 849	20 247
<i>Raha aruandeperioodi lõpus</i>	51 935	24 849
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (+,-)	27 086	4 602

Lisa 5

Neto realiseerimiskäive

Kogu AT Kinnisvarabüroo AS-I käive on toimunud Eestis. Realiseerimise netokäive oli 470 981 krooni sellest 19 700 krooni maksuvaba käive.

Lisa 6

Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuvõlad

1) sotsiaalmaks	5874 kr.
2) ettevõtte tulumaks erisoodustustelt	176 kr.

Maksuvõlad kokku **6 050 kr.**

Maksude ettemaksed

1) käibemaks	17 896 kr.
2) kinnipeetud tulumaksu ettemaks	7 319 kr.

Maksude ettemaksed kokku **25 215 kr.**

Maksukorralduse seaduse alusel määratud intresse on tasutud 2000.aastal 88 krooni, nendelt on tasutud tulumaks 31 krooni.



Lisa 7

Viitvõlad

Viitvõla moodustab töötajatele välja maksmata töötasu 19 373 krooni, potentsiaalne sotsiaalmaksu kohustus 6 393 krooni ja aruande aasta väljamaksmata kulud 1 000 krooni.

Lisa 8

Bilansivälised kohustused

AS Hansa Liising Eestilt on 48 kuuks kasutusrendile võetud sõiduauto Volkswagen Sharan. Lepingu kogumaksumus on 431 983.52 krooni, sellest tasuti 2000.a. 75 024 krooni. Kohustus 2001.aastaks on 95 181 krooni.



Audiitori järeldusotsus
AT Kinnisvara Büroo AS raamatupidamise aastaaruandele
seisuga 31.12.2000.a.

25.06.2001.a.

Olen kontrollinud AT Kinnisvara Büroo AS 31.12.2000.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes 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 aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonna poolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Aktsiaseltsi juhatus on ümberhinnanud põhivarana arvel oleva korteri, suurendades selle väärtust turuhinnani. Ümberhindluse summa on 288140 krooni. Raamatupidamise seaduse §31 lubab põhivara ümberhinnata rahandusministri poolt määratud korras. Seni puudub kehtestatud kord põhivara ümberhindluseks.

Olen arvamusel, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2000.a. majandusaasta finantstulemuseks 322751 krooni kahjumit ja bilansimahuks 1270240 krooni, kajastab oluliselt õigesti ja õiglaselt AT Kinnisvara Büroo AS majandusaasta kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.a.

Vannutatud audiitor

V. MEISTRE

isikukood 34107100251

Tunnistus nr. 339.



ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Tallinn, Kentmanni 7-55

30. juuni 2001 nr 1

Algus kell 12.00, lõpp kell 12.30

Juhatas Toomas Oosalu

Protokollis Avo Iin

Osa võtsid kõik aktsionärid (registreerimisleht lisatud).

PÄEVAKORD:

1. 2000. a. majandusaasta aruande kinnitamine.

Otsustati:

- 1.1. Kinnitada juhatuse esitatud 2000. a. raamatupidamise aastaaruanne.
- 1.2. Kinnitada juhatuse esitatud tegevusaruanne 2000. a. kohta.
- 1.3. Katta osa 2000. a. majandustegevusest tekkinud kahjumist (kogusumma 322 751 kr) eelmiste perioodide jaotamata kasumi (summas 93 716 kr) ja reservkapitali (summas 24 000 kr) arvelt.

Otsus võeti vastu ühehäälselt, eriarvamusi ja avaldusi ei esitatud.

2. Audiitori valimine 2001. a. majandusaastaks.

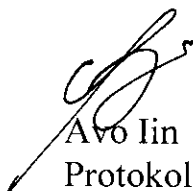
Otsustati:

Valida 2001. a. majandusaasta auditeerijaks vannutatud audiitor V. Meistre (tunnistus nr. 339).

Otsus võeti vastu ühehäälselt, eriarvamusi ja avaldusi ei esitatud.



Toomas Oosalu
Koosoleku juhataja

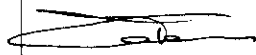
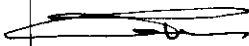
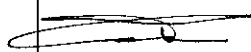


Avo Iin
Protokollija

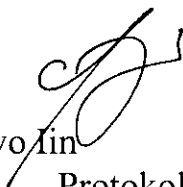
AT KINNISVARABÜROO AS

30. juuni 2001. a. aktsionäride
üldkoosolekust osavõtjate

NIMEKIRI

Aktsionäri nimi	Aktsiatest tulenev hääle arv	Aktsionäri esindaja nimi	Allkiri
AS Grid-Emerek	33000	T. Oosalu	
AT Kinnisvara- investeeringute OÜ	17000	T. Oosalu	
T. Oosalu	25500	T. Oosalu	
A. Iin	25500	A. Iin	


Toomas Oosalu
Koosoleku juhataja


Avo Iin
Protokollija