

02 07. 2001

TAALRI KINNISVARA. OÜ Eve Uibo

2000.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2000
Majandusaasta lõpp: 31.12.2000

Aadress: Rävala pst.13-26
Tallinn
Telefon: 6448 644
Registrikood 10137757

Põhitegevusala Kinnisvara
arendamine ja
rentimine,hooldus,
vahendamine

Audiitor Piret Kann
Järeldusotsus 30 06 2001

Taalri Kinnisvara OU

2000.a. majandusaasta aruanne

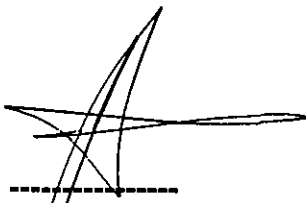
Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2000.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande

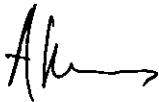
Taalri Kinnisvara OU kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise aruandest ja auditori järeldusotsusest.

2000.a. majandusaasta aruande kinnitas Taalri Kinnisvara OU üldkoosolek 29.06.2001.a. Tallinnas.

Juhatus kinnitab lehekulgedel 3-12 toodud Taalri Kinnisvara OU 2000 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Paul Saar
juhatuse liige



Ants Kikas
juhatuse liige

2000.a. majandusaasta aruanne
2000.a. haldusaruanne

Taalri Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara arendamine ja rentimine.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevus 2000.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2001.a. sõltuvad majanduslikust olukorrast Eesti Vabariigis. Soodsa konjunkturi korral tegevus jätkub nagu see oli 2000.a.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kahe liikmeline juhatus. Juhatusel liikmete tööd 2000.a. eraldi ei tasustatud. OÜ direktori töötasu 2000. aastal oli 71 206 krooni. Töötajate töötasu kokku oli 214 438 krooni.

Keskmine töötajate arv oli 5.

Bilanss

seisuga 31.12.2000.

	31.12.2000	31.12.1999
A K T I V A		
Käibevara		
1 Raha ja pangakontod	236555	92032
2 Aktsiad ja osakud	0	132151
3 Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	387451	274151
4. Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	22309	58048
5. Vutlaekumised		
Muud viitlaekumised	48803	90965
6 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10800	10800
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	215840	197836
Kokku	226640	208636
Käibevara kokku	921758	855983
Põhivara		
7 Materiaalne põhivara		
Korteriomand	606129	
Muu inventar (soetusmaksumuses)	52194	23505
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	31630	31630
Akumuleeritud põhivara kulum	-29795	-13757
Põhivara kokku	660158	41378
A K T I V A kokku	1581916	897361

PASSIVA

Kohustused

Lühiajalised kohustused

8 Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused	241219	251219
---------------------------	--------	--------

Pikaajalise lüüsingkohustuse tagasimaksed	70974	
---	-------	--

järgmisel perioodil

9 Ostjate ettemaksed	249544	310641
----------------------	--------	--------

10 Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved	105143	84830
----------------------------	--------	-------

11 Maksuvõlad	18342	41542
---------------	-------	-------

12 Viitvõlad

Võlad toovõtjatele	18440	23619
--------------------	-------	-------

Muud viitvõlad	41891	31836
----------------	-------	-------

Lühiajalised kohustused kokku	745553	743687
-------------------------------	--------	--------

Kohustused kokku	745553	743687
------------------	--------	--------

Pikaajalised kohustused kokku

Lüüingu pikaajalised maksed	379155	
-----------------------------	--------	--

Omakapital

13 Osakapital	310000	310000
---------------	--------	--------

14. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-156327	-153816
---	---------	---------

15 Aruandeaasta kasum	303535	-2511
-----------------------	--------	-------

Omakapital kokku	457208	153673
------------------	--------	--------

PASSIVA kokku	1581916	897360
---------------	---------	--------

Kasumiaruanne

	01.01.-31.12. 2000	01.01.-31.12. 1999
Äritulud		
Realiseerimise netokaive	3678387	3902833
Muud aritulud	2543	
Kokku äritulud	3680930	3902833
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	3080765	3522493
Toojõu kulud		
a) palgakulu	214438	267000
b) sotsiaalmaksud	70765	85839
Kulum		
a) põhivara kulum	16038	7033
Muud ärikulud	17546	
Kokku ärikulud	3399552	3882365
Ärikasum (-kahjum)	281378	20468
Finantstulud		
a) kasum valuutakursi muutusest		
e) muud intressi- ja finantstulud	27144	1250
Kokku finantstulud	27144	1250
Finantskulud		
c) intressikulud	607	20865
d) kahjum valuutakursi muutustest	28	860
c) finantsinvesteeringute vaartuse muutus		
d) muud finantskulud	4352	2504
Kokku finantskulud	4987	24229
Kasum (kahjum) majandustegevusest	303535	-2511
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	303535	-2511

Rahavoogude aruanne

	2000	1999
A. Rahavoog aritegevusest		
Arikasum	303535	-2511
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	16038	7033
Kaibevara jaakide muutusest	78748	-84115
Luhiajaliste kohustuste jaakide muutustest	1866	169203
Kokku	400187	89610
B. Rahavoog investeringutest		
Põhivara soetamisest	-286330	-23504
Saadud dividende	5280	
Muude finantsinvesteeringute muuk	20157	
Antud laenuade tagasimaksed	22309	
Kokku	-238584	-23504
C. Rahavoog finantseerimisest		
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-7080	
Laenuade tagasimaksed	-10000	
Kokku	-17080	
D. Rahajäägi muutus	144523	66106

Omakapitali muutuste aruanne

	osakapital	reservid	celnevate perioodide kasum/kahjum	aruandeaasta kasum/kahjum	kokku
31.12.1998	310	0	33	-187	156
1998 a kasum	0	0	-187	187	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-2	-2
31.12.1999	310	0	-154	-2	154
31.12.1999	310	0	-154	-2	154
1999 aasta kasum	0		-2	2	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	303	303
31.12.2000	310	0	-156	303	457

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2000 a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1 jaanuaril 1995 a jõustunud raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatakse aruühingut jätkuvalt tegutseva organisatsioonina ja raamatupidamises on jätkuvalt kasutatud samu arvestusmeetodeid, hindamisaluseid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 alusel.
Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lahtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teaduoletavat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tootega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tootega on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-lises kulusse. Kuludesse kantud vahevaartuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansivaliselt. Amortisatsioon arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tootest.

Amortisatsioonimaarad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- ° Muu inventar, toorustad ja sisseseade 20%
- ° Masinad ja sedmed 25%

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) Rentnik ei saa ühepoolselt enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid valjamaid

2) Renditud varaobjekti omandiõigus laheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle

Kõik ulejaanud tehingud kajastatakse kasutusrendina

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1 jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilisele isikule ja mitteresidendile välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina valjamakstud summalt) Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste vaartuste vahel, millelt tekiks edasilukkunud tulumaksu kohustus

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksu kohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali valjamaksmisel dividendidena Potentsiaalse dividendide valjamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte osad dividendide valjamaksmise kuupaeval jagunenud residendist aruühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vahendamisenä dividendide valjakuulutamise hetkel

Valisvaluutas toimunud tehingud

Valisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid Valisvaluutas fikseeritud varad seisuga 31.12.2000 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel Valisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel

Intressitulu on arvestatud kassapõhiselt

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varad ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupaeva 31.12.2000 ja aruande koostamispaeva 05.05.2001 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

Lisa 1. Aktsiad ja muud väärtpäberid

Seisuga 31.12.1999 omas Taalri Kinnisvara OU

	<u>Kogus</u>	<u>nominaalvaartus</u>
Hansapanga aktsiaid	1056	10 krooni
Optiva Panga aktsiaid	300	10 krooni
Hansa Venemaa Kasvufondi osakuud	17	1000 krooni

2000 aastal aktsiate ja osakute muugist saadi kasumit 20157 krooni, mis on kajastatud kasumiaruande real muud intressi- ja finantsitulud

Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine (kroonides)

	Aasta alguses (soetusmaksumus)	Seotamine	Akumuleeritud kulum	Majandusaatsa kulum	Aasta lõpuks (soetusmaksumus)
Masinad ja Seadmed	31630		20790	7033	31630
Muu Inventar	23505	28689	9005	9005	52194
Korter (kapitalirent)		606129			606129
KOKKU	55135	634818	29795	16038	689953

Lisa 3. Maksuvõlad

31.detsember 2000

Maksulik	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	10800	
Kaibemaks		2273
Uksikisiku tulumaks		6236
Sotsiaalmaks		9833
Kokku	10800	18342

Lisa 4. Võlakõhustused

(tuh kroonides)

31.12.2000

	Laenu saldo	sh pika- ajaline osa	sh lühia- jaline osa	Makse tahtaeg	Intressi- maar
Lüüsingukohustus	450	379	71	30.11.2005	10-13%
Laen TP Konsultatsioon AS-lt	93	0	93	31.12.2001	0%
Laen Taalri Varahaldus AS-lt	148	0	148	31.12.2001	0%

Lisa 5. Kapitalirent

(tuh kroonides)

Taalri Kinnisvara OU rendib kapitalirendi tingimustel

Korteriomandit soetusmaksumusega 606 tuhat krooni alates 2000. a detsembrist 2000. aastal amortisatsioon arvestatud ei ole

Kapitalirendi võlgnevus seisuga 31.12.2000 oli 450
sh maksetahtajaga
kuni 1 aasta 71
1-4 aastat 379

Lisa 6. Osakapital

Taalri Kinnisvara OU asutamisel 1996. a novembris emiteeriti 2 osa nimiväärtusega

80000 krooni. Osade eest tasuti 160000 krooni rahas

1998. a suurendati osakapitali 150000 tuhat krooni võrra 310000 kroonini. Sissemakse tehti rahas Ariregistri kandeotsuse osakapitali suurendamise kohta tehti 1999. a aasal

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Taalri Kinnisvara OU realiseerimise netokäive tekkis 100% Eesti Vabariigi ja tegevusalaks oli kinnisvara arendamine ja rentimine

Lisa 8. Bilansivähend kohustused

(tuh kroonides)

Taalri Kinnisvara OU rendib kasutusrendi tingimustel kolme sõiduautot

	31.12.2000	31.12.1999
Kasutusrendi võlgnevus	102,5	245,1
sh maksetahtajaga kuni 1 aasta	102,5	

Taalri Kinnisvara OÜ osanikele

Audiitori järeldusotsus

Olen kontrollinud **Taalri Kinnisvara OÜ** 31.12.2000 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Audiitortegevuse seadusega ja auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Audit kaigus olen valjavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Arvan, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2000 majandusaasta finantstulemuseks **303 535 krooni kasumit** ja bilansimahuks seisuga 31.12.2000 a **1 581 916 krooni**, on koostatud oluliste kõrvalekalldumisteta EV Raamatupidamisseadusest ning kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt **Taalri Kinnisvara OÜ** majandusaasta tulemust ja finantsolukorda 31.12.2000 seisuga.

Tallinnas, 30. juunil 2001 a.

Lugupidamisega



PIRET KANN
EV VANNUTATUD AUDIITOR
Tunnistus nr 330

OÜ AUDITORBÜROO
Piret Kann

reg nr 10616667

Liiivalaia 14 • 10118 Tallinn
tel/fax 6461 508 • GSM 056 53570
e-mail pirkan@uninet.ee

2000.a. kasumijaotuse aruanne

<i>Eelmiste perioodide kahjumi jaak 1999.a. lõpus</i>	<i>-156327</i>
<i>2000.a. aruandeaasta kasum</i>	<i>303535</i>
<i>Kohustusliku reservkapitali moodustamiseks (5%)</i>	<i>-15200</i>
<i>Jaotamata kasumi jaak parast 2000.a. majandusaasta aruande kinnitamist</i>	<i>132008</i>

**TAALRI KINNISVARA OÜ osanike nimekiri
seisuga 31.05.2001**

ANTS KIKAS

Elukoht Tallinn

Isikukood 35211200378

1 osa

Osa nominaalväärtus 155000 krooni

PAUL SAAR

Elukoht Tallinn

Isikukood 35601080353

1 osa

Osa nominaalväärtus 155000 krooni