

Tallinna Linnakohtu
Registriosakond
SISSE TULNU

02.08.2007

614

Anne Mazurenko

Hõreda Real Estate OÜ

Majandusaasta aruanne 2001. a.

01.01.2001- 31.12.2001

Äriregistri kood:	10640077
Asukoht:	Vene 4, 10123 Tallinn
Tegevjuht:	Davide Bizzi
Telefon:	372 6 675 135
Faks:	372 6 675 134
Elektronpost:	<u>demini@demini.ee</u>
Tegevusala:	Kinnisvaraprojektide arendamine

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus aastaaruandele	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Aastaaruande lisad:	
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Lisa 1 Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 2 Pikaajalised kohustused	10
Lisa 3 Maksud	10
Kasumi jaotamise otsus	11
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	12
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001. majandusaasta aruandele	13
Osanike nimekiri	14


Davide Bizzi
Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

Osahingu Hõreda Real Estate teise tegevusaastasse jääb Raplamaal asuva mõisakompleksi juurde kuuluva maa erastamise korraldamine.

Ettevõttel on mitte- palgaline üheliikmeline juhatus. Koosseisulised töötajad puuduvad.

2002. aastal renoveerimistöid planeeritud ei ole. Hoone kas müüakse edasi või renoveeritakse hilisemas tulevikus.



Davide Bizzi
Juhatuse liige

JUHATUSE DEKLARATSIOON

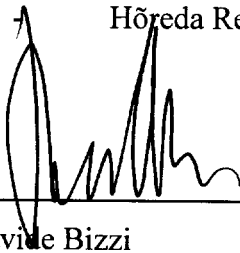
SISSE TULNUD

02.08.2002

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 14 toodud Hõreda Real Estate OÜ 2001. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Hõreda Real Estate OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 01.07.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Hõreda Real Estate OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Davide Bizzi

Juhatuse liige

Tallinn 01.07.2002

Davide Bizzi
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

SISSE TULNUD

02.08.2002

	31.12.01	31.12.00
Üldhalduskulud	- 3 541	-1 184
Muud ärikulud	- 26	
ÄRIKAHJUM	- 3 567	-1 184
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	595	51
KAHJUM MAJANDUSTEGEVUSEST	- 2 972	-1 133
ARUANDEAASTA PUHASKAHJUM	- 2 972	-1 133


Davide Bizzi
Juhakuse liige

BILANSS

SISSE TULNUD

02.08.2002

VARAD	31.12.01	31.12.00
Käibevara		
Raha ja pangakontod	29 942	38 656
Nõuded		
Firmasisesed debitoorsed võlad	285 399	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 902	211
Kokku käibevara	317 244	38 867
Põhivara		
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	63 371	285 399
Kokku põhivara	63 371	285 399
VARAD kokku	380 614	324 266
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Tagatiseta võlakohustused	4 000	
Võlgnevus hankijaile	55 320	
Lühiajalised kohustused kokku:	59 320	
Pikaajalised kohustused		
Muud pikaajalised võlad		
Firmasisesed debitoorsed võlad	285 399	285 399
Pikaajalised kohustused kokku	285 399	285 399
Kohustused kokku	344 719	285 399
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Aruandeaasta kahjum 2000 a.	- 1 133	- 1 133
Aruandeaasta kahjum 2001 a.	- 2 972	
Omakapital kokku	35 895	38 867
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL kokku	380 614	324 266



Davide Bizzi
Juhatuse liige

02.08.2002

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2 001	2000
Puhaskasum (+)/kahjum (-)	- 2 972	- 1 133
Kokku 1.-	2 972	- 1 133
Korrigeeringud:		
Maksude ettemaksed	- 1 691	- 211
Firmasisesed debitoorsed võlad	- 285 399	
Kokku 2.-	287 090	- 211
Kokku rahavood äritegevusest -	290 062	- 1 344
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	222 028	- 285 399
Kokku rahavood investeerimisest	222 028	- 285 399
Rahavood finantseerimisest		
Lühiajalised kohustused		
Tagatiseta võlakohustused	4 000	
Võlgnevus hankijaile	55 320	
Pikaajalised võlad sidusettevõtetele	-	285 399
Osakapital	-	40 000
Kokku rahavood finantseerimisest	59 320	325 399
Rahavood kokku -	8 714	38 656
Raha ja pangakontod aasta algul	38 656	-
Rahavoog -	8 714	38 656
Raha ja pangakontod aasta lõpul	29 942	38 656



Davide Bizzi
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad.

02.08.2002

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Hõreda Real Estate OÜ 2001. aasta 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 ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Hõreda Real Estate OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusskeemi ja –meetodi muudatused

Arvestusskeemi muutusi aruandeperioodil ei ole.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

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 laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real “Ebatõenäoliselt laekuvad arved”) ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 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. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni ei ole arvestatud, kuna hoone ei ole kasutusel.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja

David Bizzi
Juhatuse liige

mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2001, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuulusid tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse, on ära toodud lisas 2.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

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. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aruande koostamispäeva 01.07.2002 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.



Davide Bizzi
Juhatuse liige

Lisa 1. Materiaalse põhivara liikumine.

PÕHIVARA	Maa ja ehitised	Kokku
Aasta alguses (soetusmaksumuses)	285 399	285 399
Soetamine (maa ettemaks)	63 370	63 370
Müük	- 285 399	- 285 399
Aasta lõpul (soetusmaksumuses)	63 370	63 370
Kulumi jääk alguses	-	-
Majandusaasta kulum	-	-
Aasta lõpul (jääkmaksumuses)	63 370	63 370

Ehitisi amortiseeritakse 2% aastas lineaarse meetodi alusel. Kuna ehitist hakatakse renoveerima, siis amortisatsiooni ei ole arvestatud.

Lisa 2. Pikaajalised kohustused.

OÜ Hõreda Real Estate OÜ on saanud finantseerimislaenu intressiga 0% aastas oma omanik-ettevõtetelt summas 285 399 kr.

Lisa 3. Maksud.

OÜ Hõreda Real Estate maksusaldod seisuga 31-12-2001:

	põhiosa	intress
Isiku TM		
Sotsiaalmaks		
Käibemaks	-1 902	
EV tulumaks		



Davide Bizzi
Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek.

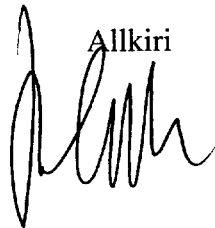
OÜ Hõreda Real Estate 2001.aasta kahjum oli 2 967 krooni. Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum järgmiste perioodide kasumiga.



Davide Bizzi
Juhatus liige

Majandusaasta aruande allkirjad

Hõreda Real Estate OÜ on koostanud 2001. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise otsuse.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus:			
	Davide Bizzi	01.07.02	

Osanike koosolek 01.07.2002 on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise otsusest läbi vaadanud ja heaks kiitnud.


Davide Bizzi
Juhatuse liige

Audiitori järeldusotsus
osaühingu Hõreda Real Estate osanikele

02.08.2002

Olen kontrollinud OÜ Hõreda Real Estate 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise 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 aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2001 aasta finantstulemuseks 2.967 krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2001.a. 380.614 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühingu Hõreda Real Estate majandusaasta kasumit/kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12. 2001.a.

Ühtlasi märgin, et osaühingu netovara on vähem kui Äriseadustiku §-s 136 sätestatud minimaalne osakapitali suurus ja vastavalt Äriseadustiku §176 nõuetele tuleb omakapital taastada, osaühing lõpetada, esitada pankrotiavaldus või võtta tarvitusele muu Äriseadustikus sätestatud abinõu.

Tallinnas, 22.06.2002



Enn Pikker
vannutatud audiitor
tunnistus nr. 153

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
02.08.2002

Osanike nimekiri

		Reg nr/ ID	
Osaniku nimi	Aadress	kood	Nimiväärtus
Diest Est SA AS	Vene 4, 10123 Tallinn	10495793	20 000
Rimmand OÜ	Vene 4, 10123 Tallinn	10174913	18 000
Aivar Pihlak	Narva mnt. 13, 10151 Tallinn	36601172731	2 000
		Kokku:	40 000


Davide Bizzi
Juhatuse liige