

Maie Lootus
Kinnisvara
03.07.2000

Maie Lootus

OÜ KINNISVARA GRUPP

2000.a. Majandusaasta aruanne

06.07.2001

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ KINNISVARA GRUPP peamiseks tegevusalaks on raamatupidamise ja finantsanalüüsi- ja teenuste pakkumine, samuti juriidilised konsultatsioonid ning kinnisvara haldamise ja arendamise vahendamine.

Juriidiline aadress:	Kalmistu tee 26 10216 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10392700
Telefon:	6 663 101
Faks:	6 663 110

Juhatuse allkirjad 2000. majandusaasta aruandele

OÜ KINNISVARA GRUPP 2000 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15. juunil 2001.a.



Juhatuse liige
Toivo Külaviir

03.07.2001

TEGEVUSEARUANNE

Ettevõtte peamiseks tegevuseks 2000.a. oli raamatupidamise ja finantsanalüüsialaste teenuste pakkumine, samuti juriidilised konsultatsioonid.

Osaühingus palgalist tööjõudu pole kasutatud. Juhatus on üheliikmeline ja juhatuse liikmele tasu pole makstud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ KINNISVARA GRUPP 2000.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:



Juhatus liige
Toivo Külaviir

OÜ KINNISVARA GRUPP**Majandusaasta aruanne 2000**

Bilanss	31.12.2000	31.12.1999
VARAD		
Käibevara	4 027	7 858
Raha ja pangakontod		
Nõuded ostjate vastu	696 250	1 057 147
Ostjate laekumata arved	-75 514	-67 360
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	<u>620 736</u>	<u>989 787</u>
Nõuded ostjate vastu kokku		
Mitmesugused nõuded	187 341	654 232
Muud lühiajalised nõuded	<u>187 341</u>	<u>654 232</u>
Mitmesugused nõuded kokku		
Viitlaekumised	171 206	982 053
Laekumata intressid	<u>171 206</u>	<u>982 053</u>
Viitlaekumised kokku		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	3 147
Muud ettemakstud.tul.per.kulud	<u>0</u>	<u>3 147</u>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		
Varud	16 000	16 000
Ettemaksed hankijatele	<u>16 000</u>	<u>16 000</u>
Varud kokku	999 310	2 653 077
Käibevara kokku		
Põhivara		
Materiaalne põhivara	46 020	46 020
Masinad ja seadmed	12 262	35 982
Muu inventar	-50 374	-34 968
Akumuleeritud põhivara kulum	<u>7 908</u>	<u>47 034</u>
Materiaalne põhivara kokku	12 412	11 570
Immateriaalne põhivara (jääkv.)	20 320	58 603
Põhivara kokku	1 019 630	2 711 680
VARAD KOKKU		
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	747 899	567 960
Tagatiseta võlakohustus	<u>747 899</u>	<u>567 960</u>
Võlakohustused kokku	0	24 630
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		
Võlad hankijatele	195 629	2 027 563
Hankijatele tasumata arved	<u>195 629</u>	<u>2 027 563</u>
Võlad hankijatele kokku	1 840	61 614
Maksuvõlad	945 368	2 681 767
Lühiajalised kohustused		
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kasum/kahjum	-10 087	12 985
Aruandeaasta kasum	44 349	-23 072
Aruandeaasta kasum	<u>74 262</u>	<u>29 913</u>
Omakapital kokku	1 019 630	2 711 680
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		

OÜ KINNISVARA GRUPP
Majandusaasta aruanne 2000
Kasumiaruanne
SKEEM 2

	2000.a.	1999.a.
Realiseerimise netokäive	1 248 561	1 754 786
Realiseeritud teenuste kulu	1 063 625	1 208 086
Brutokasum	184 936	546 699
Üldhalduskulud	63 285	285 942
Muud äritulud	111 690	3 161 994
Muud ärikulud	189 103	4 555 049
Ärikasum	44 238	-1 132 298
Finantstulud	111	1 109 549
Muud intressi- ja finantstulud	111	1 109 549
Finantstulud kokku		
Finantskulud	0	323
Intressikulud	0	323
Finantskulud kokku		
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	44 349	-23 072
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	44 349	-23 072
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	44 349	-23 072

Rahavoogude aruanne

	2000	1999
1. <u>Rahavoogude muutus jooksvast tegevusest</u>		
1.1. Puhaskasumi mõju rahavoogudele	44 349	-23 072
1.1.1. Puhaskasum	39 214	52 303
1.1.2. Amortisatsioon	-931	-8 931
1.1.3. Kasum põhivara müügist (-)	82 632	20 300
Rahavoogude muutus puhaskasumist		
1.2. <u>Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest</u>		
1.2.1. Nõuetest ostjatele	369 051	-793 620
1.2.2. Mitmesugustest nõuetest	466 891	-335 670
1.2.3. Laekumata tuludest	810 847	-876 088
1.2.4. Tulevaste perioodide kuludest	3 147	-1 689
1.2.5. Ettem.hankijatele	0	-15 000
1.2.7. Tagatiseta võlakohustusest	179 939	497 160
1.2.8. Ostjate ettemaksetest	-24 630	5 674
1.2.9. Hankijatele tasumata võlgadest	-1 831 934	1 413 290
1.2.10. Maksuvõlgadest	-59 774	35 657
Rahavoogude muutused käibekapitali muutusest	-86 463	-70 286
Rahavoogude muutused jooksvast tegevusest	-3 831	-49 986
Kokku (1.1.+1.2.)		
2. <u>Rahavoogude muutus investeerimisest</u>		
2.1. Laekumised põhivara müügist	12 000	26 424
2.2. Kulutused põhivara ostuks	-12 000	-23 720
Rahavoogude muutused investeerimistegevusest kokku	0	2 703
Rahavoogude muutused kokku	-3 831	-47 283
Raha ja pangakontod aasta lõpul	4 027	7 858
Raha ja pangakontod aasta algul	<u>7 858</u>	<u>55 141</u>
	-3 831	-47 283

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruane- aasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.1998	40 000	-453	13 438	52 985
1999.a.puhaskasum	0	0	-23 072	-23 072
31.12.1999	40 000	-453	-9 634	29 913
31.12.1999	40 000	12 985	-23 072	29 913
Aruandeaasta kasum	0	0	44 349	44 349
31.12.2000	40 000	12 985	21 277	74 262

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

OÜ KINNISVARA GRUPP 2000.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele 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.

OÜ KINNISVARA GRUPP kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Amortisatsiooni arvestamisel kajastatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	40%
--	-----

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Tarkvara (SAF 5.2)	40%
--------------------	-----

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residesdist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende. Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

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 eba-kindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 1 Maksud

Maksuliik	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	61 614
Käibemaksu intress	0	1 942	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	41	0	0
Sotsiaalmaks	143	0	0	0
Kokku	143	1 983	0	61 614

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.1999	82 002	82 002
Müük ja mahakandmine	-23 720	-23 720
Soetusmaksumus 31.12.2000	58 282	58 282
Akumuleeritud kulum 31.12.1999	-34 968	-34 968
Arvestatud kulum	-15 406	-15 406
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	-50 374	-50 374
Jääkmaksumus 31.12.1999	47 034	47 034
Jääkmaksumus 31.12.2000	7 908	7 908

Lisa 3 Immateriaalne põhivara

	Tarkvara SAF 5.2	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.1999	21 694	21 694
Rekonstrueerimine	12 000	12 000
Soetusmaksumus 31.12.2000	33 694	33 694
Akumuleeritud kulum 31.12.1999	-10 124	-10 124
Arvestatud kulum	-11 158	-11 158
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	-21 282	-21 282
Jääkmaksumus 31.12.1999	11 570	11 570
Jääkmaksumus 31.12.2000	12 412	12 412

Lisa 3 Osakapital

Osakapital üldsummas 40 000 krooni jaguneb 4 000 osakuks nimiväärtusega 100 krooni. Põhikirja kohasel maksimaalselt lubatud osakute arve on 16 000 ning väljastatud on 4 000 osakut.

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

1999.a.	puhaskasum	-23 072
2000.a.	puhaskasum	44 349