

Maie Lootus

10559984
OÜ PRO KINNISVARA
Tallinn, E.Bornhöhe tee 35

2000.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

<i>Majandusaasta algus</i>	<i>Majandusaasta lõpp</i>
<i>01.01.00</i>	<i>31.12.00</i>

Põhitegevusala: *kinnisvara ost-müük-vahendus*

Tegevjuht: *juhatuse liige Laivi Mesikäpp*
telefon 05087399

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ Pro Kinnisvara juhatus on koostanud 2000.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Pro Kinnisvara kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja aastaaruande lisadest.

2000.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud 27. juunil 2001.a.

27. juunil 2001.a. Tallinnas

27.06.01
allkiri, kuupäev
Laivi Mesikäpp
Juhatuses liige

OÜ PRO KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI

[illegible]

Tegevusaruanne

OÜ Pro Kinnisvara jätkas 1999 aastal alustatud tegevusega kinnisvara ostu-müügi-vahendamise osas. Firma põhitegevuseks oli ja on kinnisvara ost, müük ja vahendus. OÜ Pro Kinnisvara omandas 2000.a. mais 100 % OÜ Balafon osakuid ja muutus seega OÜ Balafon emalettevõtteks.

Aruandeaastal soetati põhivara objekt 12325,00 krooni eest..

OÜ Pro Kinnisvara tegevjuht on ka firma juhatuse liige, kellele maksti aruandeaastal töötasu kokku 20917,00 krooni.

Firmal rohkem palgalisi töötajaid ei olnud.

OÜ Pro Kinnisvara jätkab tegutsemist kinnisvaraturul.

KASUMIJAOTUSE ARUANNE

<i>2000.a. puhaskasum</i>	<i>641659</i>
<i>Jaotuskõlbulik kasum kokku</i>	<i>641659</i>

<i>Juhatuse ettepanek kasumi jaotamiseks:</i>	
<i>Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks</i>	<i>4000</i>
<i>Jaotatud kasum kokku</i>	<i>4000</i>

<i>Eelmiste aastate jaotamata kasum, mis kantakse järgmisse aastasse</i>	<i>637659</i>
--	---------------

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
2000

OÜ PRO KINNISVARA

RAAMATUPIDAMISBILANSS 2000.AASTA

	31.12.00	01.01.00
AKTIVA		
KÄIBEVARA		
1. Raha ja pangakontod	463 669,00	14 474,00
kokku	463 669,00	14 474,00
4. Mitmesugused nõuded		
lühiaajalised laenud	300 000,00	600,00
nõuded tütarettevõttele	725 000,00	
kokku	1 025 000,00	600,00
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
käibemaks	332,00	
kokku	332,00	
7. Varud		
ostetud kaubad müügiks	60 350,00	2 100 000,00
kokku	60 350,00	2 100 000,00
KÄIBEVARA KOKKU	1 549 351,06	2 115 074,00

PÕHIVARA		
8. Pikaajalised finantsinvesteeringud		
tütarettevõtte aksiad või osad	248 239,00	
kokku	248 239,00	
9. Materiaalne põhivara		
immateriaalne põhivara	12 325,00	
kulum	- 2 373,00	
kokku	9 952,00	
Põhivara kokku	258 191,00	
AKTIVA KOKKU	1 807 542,00	2 115 074,24

PASSIVA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
11. Võlakohustused		
lühiaajalised laenud e. konverteeritavad võlakohustused	809 275,00	2 094 275,00
kokku	809 275,00	2 094 275,00
13. Võlad hankijatele		
tasumata arved	337 280,00	6 692,00
kokku	337 280,00	6 692,00
15. Maksuvõlad		
sotsiaalmaks	799,00	
üksikisiku tulumaks	422,00	
kokku	1 221,00	
16. Viitvõlad		
võlad töövõtjatele	2 000,00	
puhkusekohustused	2 000,00	
kokku	4 000,00	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 151 776,00	2 100 967,00

OMAKAPITAL**22. Omakapital**

osakapital nimiväärtuses	40 000,00	40 000,00
kokku	40 000,00	40 000,00

27. Eelmiste perioodide kahjum**- 25 892,76****28. Aruandeaasta kasum****641 659,00****25 892,76****omakapital kokku****655 766,00****14 107,24****PASSIVA KOKKU****1 807 542,00****2 115 074,24**

OÜ PRO KINNISVARA
KASUMIARUANNE skeem 1

ÄRITULUD	2000	1999
1. Realiseerimise netokäive	5 183 867,00	200 000,00
Kokku äritulud	5 183 867,00	200 000,00

ÄRIKULUD		
5. Kaubad, toore, materjal, teenused	4 669 831,00	200 000,00
6. Mitmesugused tegevuskulud	28 251,00	26 035,00
7. Tööjõu kulud	33 039,00	
8. Kulum	2 373,00	
9. Muud ärikulud	18 665,00	
Kokku ärikulud	4 752 159,00	226 035,00

ÄRIKASUM		
10. Finantstulud		
finantstulud tütarettevõtte osakutelt	208 239,00	
intressitulud	8,00	
muud finantstulud	1 704,00	142,00
kokku finantstulud	209 951,00	142,00

Kasum majandustegevusest **641 659,00** **25 893,00**

ARUANDEAASTA PUHASKASUM **641 659,00** **25 893,00**

Lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Pro Kinnisvara on äriseadustiku paragrahvist 331 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamistava nõudeid. Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Pro Kinnisvara vara kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Juhatus hinnangul on OÜ Pro Kinnisvara jätkuvalt tegutsev äriühing.

Lisa 2. Aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Pro Kinnisvara juhatuse on raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutanud alljärgnevaid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Finantsinvesteeringud

Pikaajlised finantsinvesteeringud tüürettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse lihtsustatud meetodil.

Kohustused

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis kajastatud lühiajaliste kohustustena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Tulud

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Lisa 3. Varud

Varud hinnati bilansis soetusmaksumuse alusel.

Lisa 4

Rahavoogude aruanne

2000

1999

A. Rahavood äritegevusest

Puhaskasum	433 420,00	- 25 893,00
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	208 239,00	
Eelmiste perioodide kasum (kahjum)	- 25 893,00	
Varud	- 60 350,00	
Ettetakssed	- 332,00	
Võlgade muutus	5 221,00	2 094 275,00
Võlad hankijatele	337 280,00	6 692,00
Põhivara amortisatsioon	2 373,00	
Rahavood äritegevusest kokku	899 958,00	2 075 074,00

B. Rahavood investeeringutest

Põhivara soetamine	- 12 325,00	
Investeering tütaretevõttesse	- 248 239,00	
Laenuvõttes	- 1 025 000,00	
Muud		- 2 100 600,00
Osakapital	40 000,00	40 000,00
Rahavood investeeringutest kokku	- 1 245 564,00	- 2 060 600,00

C. Rahavood finantseerimisest

Võetud laenuvõttes	809 275,00	
Rahavood finantseerimisest kokku	809 275,00	
Rahavoog kokku	463 669,00	14 474,00

E. Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul

14 474,00

0

E. Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul

463 669,00

14 474,00

Lisa 5

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtte väärtpaberitesse 2000.a.

Investeeringuobjektid	01.01.00	Aruandeaastal				Investeeringu juurdekasv kapitaliosaluse meetodil	31.12.00
		ostetud		müüdud			
		kogus	summa	kogus	summa		
Tütarettevõtte							
OÜ Balafon (osalus 100%)		1	40 000,00			208 239,00	248 239,00
Tütarettevõtted kokku			40 000,00			208 239,00	248 239,00

OÜ PRO KINNISVARA

ETTEVÖTTE POOLT ANTUD LÜHIAJALISED LAENUD 2000

Laenu saaja	Laenu väljaandmise kuupäev	Laenu summa	Intress	Laenu tagastamata jääk 31.12.00	Laenu tagastamine 2001.a.	Laenu lõpliku kustutamise tähtaeg
Õ.Tallmeister	07.03.00	1 066,00	8%	-	-	
J.Fordejeva	07.03.00	600,00	8%	-	-	
OÜ Ühinenud Kinnisvara	21.03.00	50 000,00	intressita	-	-	
OÜ Balafon	12.05.00	660 000,00	intressita	660 000,00	660 000,00	tähtajata
OÜ Ühinenud Kinnisvara	14.07.00	30 000,00	intressita	-	-	
OÜ Ühinenud Kinnisvara	18.08.00	50 000,00	intressita	-	-	
OÜ Ühinenud Kinnisvara	21.08.00	50 000,00	intressita	-	-	
OÜ Balafon	08.09.00	25 000,00	intressita	25 000,00	25 000,00	tähtajata
OÜ Ühinenud Kinnisvara	08.09.00	200 000,00	intressita	-	-	
OÜ Balafon	05.10.00	60 000,00	intressita	40 000,00	40 000,00	tähtajata
OÜ Balafon	06.10.00	30 000,00	intressita	-	-	
OÜ Ühinenud Kinnisvara	12.10.00	50 000,00	intressita	50 000,00	50 000,00	03.03.01
OÜ Ühinenud Kinnisvara	17.10.00	50 000,00	intressita	50 000,00	50 000,00	03.03.01
OÜ Ühinenud Kinnisvara	19.10.00	75 000,00	intressita	-	-	
OÜ Ühinenud Kinnisvara	01.11.00	100 000,00	intressita	100 000,00	100 000,00	03.03.01
OÜ Ühinenud Kinnisvara	02.11.00	100 000,00	intressita	100 000,00	100 000,00	03.03.01
KOKKU				1 025 000,00	1 025 000,00	X

Lisa 7

Immateriaalne põhivara

<i>Vara nimetus</i>	<i>jääk 01.01.2000</i>			<i>Soetatud aruandeaastal</i>	<i>Majandusaasta kulum</i>	<i>Jääk 31.12.00 bilansilises maksumuses</i>
	<i>soetus-maksumus</i>	<i>akumuleeritud kulum</i>	<i>bilansiline maksumus</i>			
<i>Hansa Raama raamatupidamise programm</i>				<i>12 325,00</i>	<i>2 373,00</i>	<i>9 952,00</i>
<i>KOKKU</i>				<i>12 325,00</i>	<i>2 373,00</i>	<i>9 952,00</i>

Immateriaalse põhivara objekt amortiseeritakse lineaarselt kolme aasta jooksul.

OÜ PRO KINNISVARA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Kreeditori nimetus	Võlgnevuse jääk 31.12.00	Kuulub tasumisele 2001.a.	Intress	Võlgnevuse tähtaeg
OMANIKU LAEN	809 275,00	809 275,00	intressita	tähtajatu
KOKKU	809 275,00	809 275,00	X	X

Lisa 9

Maksuvõlad

<i>Maksutüübid</i>	<i>Jätk 31.12.00</i>	<i>Jätk 31.12.1999</i>
	<i>Maksuvõlad</i>	<i>Maksuvõlad</i>
<i>Sotsiaalmaks</i>	799,00	0
<i>Üksikisiku tulumaks</i>	422,00	0
<i>KOKKU</i>	<i>1 221,00</i>	<i>0</i>

OÜ PRO KINNISVARA

OMAKAPITAL

<i>Osakapital nimiväärtuses</i>	40 000,00
<i>Eelmiste perioodide juotamata kasum</i>	- 25 893,00
<i>Omakapital</i>	14 107,00
<i>2000 aasta algul kokku</i>	641 659,00
<i>Aruandeaasta kasum</i>	655 766,00
<i>Omakapital aruandeaasta lõpul kokku</i>	