

Etthimäe mealeme
kinnisvara
SISSE TULEMINE

01.01.2002

6-15

OÜ HITEH KINNISVARA

2001.aasta majandustegevuse aruanne

Ärinimi	OÜ HITEH KINNISVARA
Äriregistri kood	10418156
Aadress	Pärnasalu 38,Saue 76505
Telefon	372 67 908 86
E-mail	<u>jkriisa@hiteh.ee</u>
OÜ juhataja	JAAN KRIISA
Audiitor	

~~CONFIDENTIAL~~

Jaan Kriisa

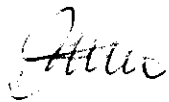
1
Tallinn, 11. juunil 2002
Kinnitatakse
SISSE: 11.06.2002
p. 11.06.2002

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 12 toodud OÜ HITEH
KINNISVARA 2001.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise
õigsust ja täielikkust.

Juhataja



JAAN KRIISA

Tallinn, 06. juuni 2002.a.

1a

Lahtimäe Kinnisvara
Keskus OÜ
SISSE TULNUK

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS

OÜ HITEH KINNISVARA peamiseks tegevusalaks on kinnisvara-
tehingud, transportteenused Eesti Vabariigis, põllumajandus ja loo-
makasvatus, autovaruosade ost-müük, sepi- ja metalltoodete valmis-
tamine ja müük, näituste, näitusmüükide, spordi- ja kultuuriürituste
korraldamine, toitlustamine.

7
Fati

Liikmestik
SISSE
2001

2001

POSTI LÄHES KÄSITÄMÄS

TEGEVUSARUANNE

OÜ HITEH KINNISVARA 2001.a.tegevus oli suunatud jätkuvalt Saue mõisa renoveerimisele ja mõisa tutvustamisele laiemale üldsusele. Aasta lõpul osteti kinnistu Pärnasalu 31,mille kap.remondiks nagu ka mõisa renoveerimiseks,võeti pangalaenu.Lisa finantseerimisallikaks olid renditeenused,samuti mõisas toimunud ürituste eest laekunud raha. 2001.a.realiseerimise netokäive võrreldes 2000.aastaga kasvas 75,6%. OÜ HITEH KINNISVARA koosseisus on üks töötaja(mõisavalitseja). OÜ HITEH KINNISVARA tegevjuhile töötasumakseid arvestatud ja makstud ei ole. OÜ HITEH KINNISVARA 2001.a.aruanne on koostatud Eesti kroonides.

2001

SAHKOON
SISSE
11.01.2002

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ HITEH KINNISVARA juhatus on koostanud 2001.majandus-
aasta aruande, mis on kinnitatud 06.06.2002.aastal
omaniku poolt ning millele on alla kirjutanud osaühingu omanik.

Juhataja



JAAN KRIISA



Arhiv
SISSE
10.12.2000

Bilanss

(kroonides)

31.12.2001

31.12.2000

VARAD

Käibevara

Raha ja pangakontod	315 717	51 800
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	99 229	48 922
Ebatõenäoliselt laekuvad arved(miinus)	-4 805	0
Nõuded ostjate vastu kokku	94 425	48 922
Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	601 727	453 960
Mitmesugused nõuded kokku	601 727	457 128
Ettemakstud tul.perioodide kulud		
Maksude ettemaksed	63 363	0
Ettemakstud tul.perioodide kulud kokku	63 363	2 660
Varud		
Ostetud kaup müügiks	93 199	0
Varud kokku	93 199	0

Käibevara kokku

1 168 431

560 510

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtte aktsiad või osakud	30 600	0
-----------------------------------	--------	---

Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku

30 600

0

Materiaalne põhivara

Maa	598 125	0
Ehitised	2 401 875	0
Masinad ja seadmed	112 864	50 847
Muu inventar	29 000	0
Pärnasalu 38 renoveerimine	150 144	0
Lõpetamata ehitus	169 492	0
Akumuleeritud põhivara kulum(miinus)	-29 866	-5 085

Materiaalne põhivara kokku

3 431 634

45 763

Põhivara kokku

3 462 234

45 763

VARAD KOKKU

4 630 664

606 273

7
J. J. J.

01.07.2002

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

31.12.2001

31.12.2000

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused(v.a.pangalaenud)	41 000	518 820
Pikaajal.pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	450 000	0
Võlakohustused kokku	491 000	518 820
Ostjate ettemaksed	6 313	6 313
Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	104 063	22 548
Võlad hankijatele kokku	104 063	22 548
Maksuvõlad	863	1 244
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	1 444	1 995

Lühiajalised kohustused kokku

603 683 550 920

Pikaajalised kohustused

Pikajalised võlakohustused		
Pangalaenud	3 945 833	0
Pikajalised võlakohustused kokku	3 945 833	0
Pikaajalised kohustused kokku	3 945 833	0

KOHUSTUSED KOKKU

4 549 516 550 920

OMAKAPITAL

Osakapital	300 000	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)	-244 647	-242 725
Aruandeaasta kasum(kahjum)	25 795	1 922

OMAKAPITAL KOKKU

81 148 57 275

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

4 630 664 606 273

2
Kuu

KASUMIARUANNE
 SISEMINE
 01.01.2001 - 31.12.2001

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	2001.a.	2000.a.
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	909 568	517 276
ÄRITULUD KOKKU	909 568	517 276
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	108 976
Mitmesugused tegevuskulud	712 533	288 059
Tööjõu kulud		
Palgakulu	23 700	18 000
Sots. maksud	7 940	5 940
Tööjõu kulud kokku	31 640	23 940
Kulum		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 782	8 621
Kulum kokku	24 782	8 621
Muud ärikulud	71 349	0
ÄRIKULUD KOKKU	840 302	429 596
ÄRIKASUM(-KAHJUM)	69 266	87 680
FINANTSTULUD		
Muud intressi- ja finantstulud	66 875	0
FINANTSTULUD KOKKU	66 875	0
FINANTSKULUD		
Intressikulud	110 346	84 952
Muud finantskulud	0	806
FINANTSKULUD KOKKU	110 346	85 758
KASUM(KAHJUM)MAJANDUSTEGEVUSEST	25 795	1 922
KASUM(KAHJUM)ENNE TULUMAKSUSTAMIST	25 795	1 922
ARUANDEAASTA PUHASKASUM(-KAHJUM)	25 795	1 922

67
 Alati

01-07-2007

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kaudne meetod
(kroonides)

2001 2000

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Kasum enne tulumaksu	25 795	1 922
Materiaalse põhivara kulum	24 782	8 621
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	50 577	10 543
Nõuded ostjate vastu(+/-)	-50 307	61 041
Ebatõenäoliselt laekuvad arved(miinus)	4 805	0
Muud lühiajalised nõuded(+/-)	-144 598	280 126
Tulevaste perioodide kulud(+/-)	-90 539	734
Maksude ettemaksed(+/-)	-63 363	-16 825
Maksuvõlad	-932	574
Võlgnevus hankijatele(+/-)	81 515	-31 626
Mitmesugused võlad(+/-)	-477 820	15 342
Viitvõlad(+/-)	0	-85
Pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	450 000	0

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU

-240 662 371 555

RAHAVOOD INVESTEERIMISEST

Tütarettevõtte aktsiad või osakud	-30 600	0
Põhivara soetamine(soetusmaksumuses)	-3 091 017	50 848
Kinnistu Pärnasalu 38 renoveerimine	-150 144	0
Lõpetamata ehitus	-169 492	0

RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU

-3 441 253 50 848

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST

Osakapitali suurendamine	0	100 000
Pangalaenud	3 945 833	262 964

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU

3 945 833 262 964

RAHAJÄÄGI MUUTUS

263 917 -48 896

RAHA ALGJÄÄK

51 800 100 696

RAHA LÖPPJÄÄK

315 717 51 800

Lisa:Raha ja pangakontod

Pangakontod EEK	274 252	31 963
Sularaha kassas	41 465	19 837

KOKKU

315 717 51 800

[Handwritten signature]

Lisa 1.Varud

Aastaaruande järgi 31.12.2001 ostetud kaupade seis oli 93 199 EEK.Selles summas sisalduvad kaubad,mis lähevad müügiks järgneval s.o.2002.aastal.

1.Buldooser	-	8 475
2.Suveniirkruusid	-	3 050
3.Hobune	-	81 674

-

Lisa 2.Materiaalse põhivara liikumine

	Maa jaehitised	Masinad ja seadm.	Muu inventar
Soetusmaksumus 31.12.2000		50848	
Soetusmaksumus 31.12.2001	3 000 000	112 865	29 000
Akum. kulum 31.12.2000		5085	
Akum. kulum 31.12.2001	10 008	18 891	967

Soetatud põhivarast on maa võetud bilansis arvele summas 598 125(ühe m2 hind täpsustati Saue Linnavalitsuse maainspektoriga s.o.75.-EEK)

Põhivaraks loetakse seadmeid,inventari jm.,mille maksumus ületab 10 000.-EEK.

Amortisatsiooninormid on ehitistel 5% ning seadmetel,masinatel 20% aastas.

Väiksema maksumusega varasid on aasta jooksul kuluks kantud 76 275 EEK eest.

-

Lisa 3. Kasutusrent

Kasutusrendile on võetud alates 22.03.2001 mahtuniversaal TOYOTA PREVIA.

Rendimaksud toimuvad igakuiselt vastavalt esitatud arvele,ning kantakse koheselt kuluks vastavale kontole.Aruande perioodi lõpuks s.o.31.12.2001 tasutud kasutusrendi summa 40 132.

Lisa 4. Pikaajalised võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2001	Intressmäär	Lõpptähtaeg
Laen Sampo pangast 2 479 166	6 k.EURIBOR + 8%	28.11.2011
Laen Sampo pangast 1 916 667	6 k.EURIBOR +5 %	31.07.2011
Seisuga 31.12.2001 laenu saldo 4395833;aastal 2002 tasutakse pikaajalist laenu 450 000.-EEK-i.		

Lisa 5. Laenu tagatis

2
11/12

Liikuvade arvud
31.12.2001
SISSE TULENUD

Laenu tagatiseks on Saue mõisa hoonestusõigus ja Pärnasalu 31 kinnistule seatud hüpoteek.

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon: rendi ja muud teenused 909 568

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

OÜ HITEH KINNISVARA on 2001.a.ostnud ja müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid seotud osapoolega firmale järgmiselt(seisuga 31.12.2001):

	Ostud	Müügid
AS HITEH	0	369 780
Ostetud kaupu,teenuseid seotud osapoolega firmalt aastal 2001 ei ole.Seotud osapooltele on antud aastal 2001 laenu alljärgnevalt:		
Tarvo Kriisa	- 263 712 tuh.EEK.(vt.lisa 10)	
Tõnu Kriisa	- 73 200 tuh.EEK.(vt.lisa 10)	
AS Hiteh	- 120 000 tuh.EEK.(vt.lisa 10)	

Lisa 8.Tehingud kinnistuga Pärnasalu 38

Kuna kinnistu Pärnasalu 38 on antud OÜ HITEH KINNISVARA-le hoonestus-õigusega tasuta 99 aastaks kasutamiseks,siis põhivarana tulevad arvesse ehitised, mida HITEH KINNISVARA ehitab nimetatud kinnistule.Mõisa renoveerimiskulud, mis on vajalikud ehitise säilitamiseks ja korrashoiuks,on eraldi kontol ning kuulu- vad nagu põhivara amortiseerimisele.

Seisuga 31.12.2001 olid renoveerimiskulud 150 144 krooni.

Lisa 9 Bilansivälised varad

Bilansiväliste varadena on arvel OÜ Hiteh Kinnisvara-le hoiule antud hobused hinnas 650 000 EEK-i.

Lisa 10.Antud lühiajalised laenud (kroonides)

31.12.2001

Laenusajaad	Laenu jääk	Intressi määr	Tagasimaksmise tähtaeg
OÜ Trocader	15 500	10%	31.12.2003
Tarvo Kriisa	263 712	10%	31.12.2002
Tõnu Kriisa	73 200	8%	31.12.2002
AS Hiteh	120 000	24%	07.01.2003
Muud lühiajal.laenud	39 000	24%	01.04.2002

Kokku antud laene: 511 412

Lisa 11 OÜ Männiku Autokaubad aktsiad

7
Hiteh

01.11.2001 asutati OÜ Männiku Autokaubad. Selles osaühingus kuulub Hiteh Kinnisvara-le 51% osasid s.o. 30 600 EEK. Aastal 2002 moodustatakse sellest osaühingust Hiteh Kinnisvara OÜ tütarettevõtte, seisuga 31.12.2001 on nimetatud osakapital bilansis kontol "pikajalised investeeringud tütarettevõttesse", summas 30 600 EEK.

Lisa 12 Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Eelm.per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Osakapitali suurendus 2000.a.	100 000			
2000.a.kasum			1 922	1 922
Seisuga 31.12.00	300 000	-244 647	1 922	57 275
2001.a.kasum			25 795	25 795
Seisuga 31.12.01	300 000	-242 725	25 795	81 148

Vastavalt OÜ Hiteh Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 200 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 800 000 krooni. Aastal 2000 suurendati osakapitali 100 000 krooni võrra tegevuslaenu arvelt. Muudatused osaühingu B-kaardile tehakse aastal 2002 kooskõlastatult Äriregistriga.

Lisa 13 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuliik	31.12.2000		31.12.2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		574	63 363	
Muud maksud				863

Lisa 14

Erinevus 2000.a. lõppsaldode ja 2001.a. algsaldode vahel on tingitud sellest, et Aastal 2000 kanti ekslikult põhivara kontole varasid väiksema maksumusega kui 10 000 EEK-i. Tehtud paranduste tulemusena vähenes põhivara algsaldo 8 839.- võrra. Nimetatud summalt kinnipeetud amort kanti samuti kuludesse.

7
Hiteh

01 07 2002

Audiitori järeldusotsus:

Majandusaasta kasumijaotuse aruanne

OÜ HITEH KINNISVARA osanike otsus on: 2001 aasta lõpuks kogunenud 25 795 krooni suurune kasum jätta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

11/11/11

OÜ Calcule

Raamatupidamine ja audit

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Hiteh Kinnisvara osanikele

Olen kontrollinud OÜ Hiteh Kinnisvara (reg.nr. 10418156) 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2001., perioodi 01.01. – 31.12.2001. kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali liikumise aruannet ja muid aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande korrektne koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on auditi tulemustele tuginedes anda omapoolne hinnang ettevõtte raamatupidamise aastaaruandele.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Audiitortegevuse Seaduse ja kehtiva auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlusega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi.

Auditi käigus olen teinud teste ja pistelist algdokumentide kontrolli ning kogunud muud tõendusmaterjali, mis võimaldab kujundada hinnangut aastaaruande tõepärasusele ning kasutatavate raamatupidamisprintsipide vastavusele heale raamatupidamistavale. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

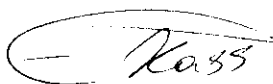
Usun, et minu poolt sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks OÜ Hiteh Kinnisvara 2001.a. majandusaasta aruande kohta.

OÜ Hiteh Kinnisvara raamatupidamisarvestuse ümberkorraldamise tõttu ei olnud mul võimalik veenduda 2001. majandusaasta raamatupidamise algsaldode õigsuses. Piiratud ajaressursi tõttu ei olnud mul võimalik kasutada ka alternatiivseid auditi protseduure kogumaks piisavat tõendusmaterjali adekvaatsete alg- ja lõppsaldode kohta mitmetel bilansikirjetel, s.h. kirjetel "Nõuded ostjate vastu" ja "Muud lühiajalised nõuded". Minu hinnangul omavad nende bilansikirjete saldode võimalikud muutused olulist mõju OÜ Hiteh Kinnisvara 2001.a. tegevuse tulemusele, rahavoogudele ja puhaskasumile.

Olen seisukohal, et arvestamata eelnevas lõigud toodud asjaolude võimalikku mõju OÜ Hiteh Kinnisvara finantsseisundile ja perioodi tulemusele, kajastab ülalnimetatud, valdavalt Eesti Vabariigis kehtivate seadustega kooskõlas koostatud, raamatupidamise aastaaruanne bilansi lõppsummaga 4 630 664 (neli miljonit kuussada kolmkümmend tuhat kuussada kuuskümmend neli) krooni ja aruandeaasta puhaskasumiga 25 795 (kakskümmend viis tuhat seitsesada üheksakümmend viis) krooni olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Hiteh Kinnisvara 2001. aasta majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid ning majanduslikku olukorda seisuga 31.12.2001.a.

Täiendavalt juhin tähelepanu asjaolule, et seisuga 31.12.2001.a. ei vasta OÜ Hiteh Kinnisvara netovara (=omakapital) Äriseadustiku § 176 nõuetele. Tuginedes firma omanikult saadud kinnitusele, et majandusraskuste korral jätkatakse ettevõtte finantseerimist leian, et OÜ Hiteh Kinnisvara 2001. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamine ettevõtte jätkuvuse printsibil on õigustatud.

Sauel, 28. juunil 2002.a.



Ellen Kass

Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 380