

Äriregistri kood 10348595 Tallinn

Handwritten signature: K. Kõks

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2000.a.
Majandusaasta lõpp 31.detsember 2000.a.

Ettevõtte ärinimi	Dvikin AS
Aadress	Suur-Sõjamäe 10 11415, Tallinn
Tegevjuht	Jüri Tomson, juhatuse esimees
Telefon	6101104
Mobiiltelefon	25028328
Faks	6101161
Põhitegevusala	Kinnis-ja vallasvara hooldus; kinnisvara ost, müük ja vahendus
Omandivorm	Eraomand
Audiitorkontroll	Jelena Ivanova, tunnistus nr.363
Raamatupidaja	Olga Kinksep Tel. 6-101-231
Esitamise kuupäev	25.06.....2001.a.

EESSÕNA JA ALLKIRJAD

2000.a. majandusaasta aruanne on koostatud juhatuse poolt ja see koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise otsusest.

2000.a.majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
...06.06...2001.a.

Juhatuses kõik liikmed:

Jüri Tomson.....06.06.....2001.a.

Ants Pilving.....06.06.....2001.a.

Nõukogu kõik liikmed:

Vladimir Galkin.....06.06.....2001.a.

Leonid Tsenter.....06.06.....2001.a.

Gernot Stampe.....06.06.....2001.a.

Vladimir Maslov.....06.06.....2001.a.

Ülo Pärnits.....06.06.....2001.a.

Jelena Ivanova Audiitoribüroo OÜ

Reg.Nr.10573553
tel. 656-31-44, faks 6129-802
e-mail:elaigr@infonet.ee

10621 Tallinn, Laki 16 - 311,

<http://www.infonet.ee/~elaigr>

Audiitori järeldusotsus Dvikin AS (reg.kood.10348595) omanikele.

Olen kontrollinud **Dvikin AS** 31.12.2000.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 arvestus põhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab aruandav aasta finantstulemuseks 1776395.- (üks miljon seitsesada seitsekümmend kuus tuhat kolmsada üheksakümmend viis) krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2000.a. 8472664.- (kaheksa miljonit nelisada seitsekümmend kaks tuhat kuussada kuuskümmend neli) krooni kajastab õigesti ja õiglaselt **Dvikin AS** majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.a.

**Tallinnas
01.06.2001.a.**

**Jelena Ivanova
vannutatud audiitor
(tunnistus nr. 363)**



AS-i DVIKIN AKTSIATE JAOTUS
(seisuga 01.06.2001.a.)

aktsiate arv		
AS Mainor	32,10%	12840
OÜ Dvital	21,24%	8496
AS Logit Eesti	17,96%	7184
AS Kirstosten	2,66%	1064
OÜ Base Line	14,88%	5952
Vladimir Maslov	5,84%	2336
Vladimir Galkin	2,66%	1064
Ants Pilving	2,66%	1064

DVIKIN AS

2000.a. Tegevusaruanne

01.01.98 loodud AS Dvikin (endise nimega Dvigatel Kinnisvara AS) on noor kiirelt arenev kinnisvarafirma, kes tegutseb ühes Tallinna kõige kiiremini arenevas ja perspektiivikamas piirkonnas.

Dvikin AS tegevuse eesmärgiks on AS Dvigatelile kuuluvate ruumide ja pindade võimalikult tulemuslik kasutamine samuti uute pindade juurdeostmine.

Dvikin AS tegevusalad:

- tootmis- ja laopindade rendileandmine
- büroopindade rendileandmine
- kinnisvaraarendusprojektid
- hoonete haldamine
- kinnisvaraalased konsultatsioonid
- teenuste osutamine rentnikele

Kolmas tegevusaasta kujunes firmale edukaks. Rendile antud pind suurenes ühe 29%.

Dvikin AS tegevuse tulemused seisuga 01.01.2001.a.

109 ettevõttele on rendile antud 61,1 tuhat m² pinda 34 hoones.

Töötajate 2000. a. keskmine nimestikuline arv oli 51.

Aruandeaasta palgakulu oli 2 272 775 krooni, sellest juhatuse liikmetele 228 897 krooni, sh tegevjuhile 198 897 krooni. Nõukogu liikmete töötasu moodustas 349 200 krooni.

Töötajate täiendõppekulud 18 472 krooni.

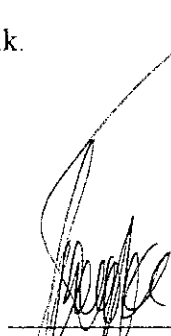
Juhatus deklaratsioon

Ettevõtte finantsmajandusliku juhtimise teostamise käigus saavutas Juhatus häid finantsmajanduslikke tulemusi. 2000.aastaks kinnitatud äriplaan on täidetud.

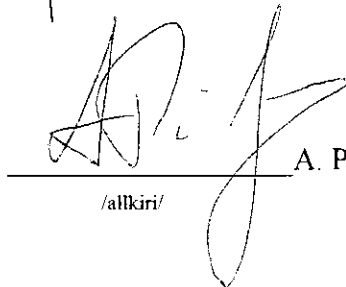
Esitatud raamatupidamise aastabilanss on koostatud 16.04.2001.a. ning sisaldab usaldatavat ja objektiivset informatsiooni aktsiaseltsi finantsmajanduslikust tegevusest.

Aruandes esitatud informatsioon peegeldab sündmuste majanduslikku sisu, mis on kõigis olulistest punktides neutraalne ja täielik.

Juhatus liige


/allikri/ J. Tomson

Juhatus liige


/allkiri/ A. Pilving

2000.a. kasumi jaotamise otsus

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk

2000.a. lõpuks.....177650

2000.a. puhaskasum.....1776395

Kohustusliku reservi moodustamiseks.....30650

Maksta välja dividendidena 177650 krooni eelnevate perioodide
jaotamata kasumi arvelt 01.12.2001

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2000.a.
majandusaasta aruande kinnitamist.....1745745

AS DVIKIN		
Bilanss seisuga 31.detsembril 2000.a.		
kroonides , komakohata	31.detsem.2000.a.	01.jaanuar.2000.a.
AKTIVA		
KAIBEVARA		
1.RAHA JA PANGAKONTOD	108,225	108,584
1.1 Aktsiad ja muud väärtpaberid		
KOKKU	108,225	108,584
3.NÕUDED OSTJATE VASTU		
3.1 Ostjatelt laekumata arved	1,864,091	1,342,185
3.2 Ostjatelt laekumata arved teenuse tütarettev.	146,173	419,116
3.3 Ebatõenäoliselt laekuvad arved /miinus/	-57,161	-683,140
KOKKU	1,953,103	1,078,161
4.MITMESUGUSED NÕUDED		
4.1 Vastastikused arveidused		
4.4 Muud lühiajalised nõuded	614,099	
KOKKU	614,099	
6.ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD		
6.1 Maksude ettemaksed		
6.2 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
KOKKU		
7.VARUD		
7.1 Tooraine ja materjal		168
7.2 Lõpetamata toodang		
7.3 Valmistoodang		
7.5 Ettemaksed hankijatele		
KOKKU		168
KAIBEVARA KOKKU	2,675,427	1,186,913
AKTIVA / VARA / PÕHIVARA		
8.PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD		
8.1 Tütarettevõtete aktsiad või osakud	116,671	
8.5 Muud aktsiad, osad ja võlatähed		
KOKKU	116,671	
9.MATERIAALNE PÕHIVARA		
9.1 Maa ja ehitus /soetusmaksum/	4,963,351	2,152,145
9.2 Masinad ja seadmed /soetusm/	805,116	731,426
9.3 Muu inventar, tööriistad ja muud /soetusmaksumuses/		
9.4 Akumuleeritud põhivara kulum	-87,901	-28,716
9.5 Ettemaksed materiaalse põhivara eest		
9.6 Lõpetamata ehitus		
KOKKU	5,797,237	2,854,855
IMMATERIAALNE PÕHIVARA KOKKU		
POHIVARA KOKKU	5,797,237	2,854,855
AKTIVA /VARA/ KOKKU	8,472,664	4,041,768
AS-i DVIKIN bilanss		

PASSIVA / KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL/		
KOHUSTUSED		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
11.VÕLAKOHUSTUSED		
11.3.Pikaajaliste pangalaenude tagasimak-		
sed järgmisel perioodil	111,560	86,605
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	205,389	
KOKKU	316,949	86,605
12. OSTJATE /TELLIJATE/ ETTEMAKSED		
TOODETE JA KAUPADE EEST	681,446	464,419
13.VÕLAD HANKIJATELE		
13.1Hankijatele tasumata arved	933,313	589,957
13.2Hankijatele tasumata arved tütarettevõtetele	278,744	1,836
KOKKU	1,212,057	591,793
14.MITMESUGUSED VÕLAD	345,586	212,261
15 MAKSUVÕLAD	482,364	1,020,789
16.VIITVÕLAD		
16.1 Võlad töövõtjatele	425,729	381,849
16.4 Muud viitvõlad	105,650	90,421
KOKKU	531,379	472,270
LUHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	3,569,781	2,848,137
19. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED		
19.1 Mittekonverteeritavad võlakohustused	129,184	234,551
19.3 Pangalaenud	1,014,000	
KOKKU	1,143,184	234,551
20. Muud pikaajalised võlad, s.h:	1,396,304	372,080
20.1 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2,539,488	606,631
KOHUSTUSED KOKKU	6,109,269	3,454,768
OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS		
22.AKTSIAKAPITAL NIMIVAARTUSES	400,000	400,000
Põhikirjas näidatud aktsiakapitali suurus	400,000	400,000
Väljalastud lihtaktsiate arv	40,000	400
25.ÜMBERHINDLUSE RESERV		
26.RESERVID	9,350	9,350
26.1Kohustuslik reservkapital	9,350	9,350
27.EELMISTE PERIOODIDE		
JAOTAMATA KASUM	177,650	137,425
28. ARUANDEAASTA KASUM	1,776,395	40,225
OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS KOKKU	2,363,395	587,000
PASSIVA		
/KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL/		
KOKKU	8,472,664	4,041,768

AS-i Dvikin kasumiaruanne 2000.a.
12 kuud

(kroonides)		2000.a.	1999.a.
	rea nr		
ÄRITULUD			
1.Realiseerimise netokäive	10	14,945,822	11,425,051
2.Valmis-ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	20		
3.Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	30	2,068,358	1,091,717
4. Muud äritulud	40	64,981	41,343
ÄRITULUD KOKKU	100	17,079,161	12,558,111
ÄRIKULUD			
5.KAUBAD,TOORE,MATERJAL JA TEENUSED	110	637,688	601,760
6.MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	120	11,472,094	7,752,011
7.TÖÖJÕU KULUD	130	2,962,797	3,305,163
s.h. 7.a.Palgakulu	131	2,272,775	2,537,140
7.b.Sotsiaalmaksud	132	690,022	768,023
8.KULUM	140	59,185	35,238
s.h. 8.a.Põhivara kulum ja väärtuse langus	141	59,185	35,238
8.b. Käibevarade allahindlus	142		
9.MUUD ÄRIKULUD	150	176,340	824,007
ÄRIKULUD KOKKU	160	15,308,104	12,518,179
ÄRIKASUM / -KAHJUM /	170	1,771,057	39,932
10.FINANTSTULUD			
10.a.tütaretevõtteaktsiatelt ja osakutelt	171	67,970	
10.e. muud intressi-ja finantstulud	175	650	293
FINANTSTULUD KOKKU	180	68,620	293
11.FINANTSKULUD			
11.c. intressikulud	183	63,282	
11.f. muud finantskulud	186		
FINANANTSKULUD KOKKU	190		
KASUM / - KAHJUM /			
MAJANDUSTEGEVUSEST	200	1,776,395	40,225
KASUM / -KAHJUM / ENNE			
TULUMAKSUSTAMIST	230	1,776,395	40,225
14.Tulumaks			
ARUANDEAASTA PUHASKASUM			
/- KAHJUM /	250	1,776,395	40,225

KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

1. Välisvaluutas saldode ümberarvestamisel (x)		
a) on kasutatud 31.12.96.a. Eesti Panga kurssi	x	EEK
b) välisvaluutas saldosisid ei ole ümber arvestatud		EEK
2. Varude kulukskandmisel kasutakse (x)		
a) FIFO meetodit	x	EEK
b) kaalutud keskmise hinna meetodit		EEK
3. Väheväärtuslike esemete soetamisel (x)		
a) kirjendatakse ekspluatatsiooni antavad esemed kohe 100% kuluks	x	EEK
b) 50% kasutuselevõtmisel ja 50% likvideerimisel		EEK
4. Vara loetakse põhivaraks alates	5000 EEK	
5. Kasutatavad amortisatsiooninormid	1999	2000
5.1. Raamatupidamises	% aastas	% aastas
a) hooned	0.5	0.5
b) rajatised	1.5	1.5
c) masinad ja seadmed	5-5.5	5-5.5
d) muud	2-10	2-10
e) immateriaalne põhivara		
5.2. Maksustamisel		
a) 1 grupi põhivara		
Hooned	7	7
Rajatised	7	7
b) 11 grupi põhivara	40	40
6. Amortisatsiooniarvestust alustakse (x)		
a) soetamiskuust	x	x
b) järgnevast kuust	-	-
7. Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse		
a) soetamismaksumuses		
b) nominaalmaksumuses		
8. Tütar- ja sidusettevõtete kajastamisel bilansis on/ei ole kasutatud kapitaliosaluse meetodit		

AKTSIAD JA VÄÄRTPABERID

Pikaajalised finantsinvesteeringud väärtpaberitesse.
 . sidus- ja tütarettevõtete väärtpaberitesse

Investeeringu objektid	01.01.2000		Aruandeaastal				Allahindluse summa (-)	31.12.2000		Sama turuhinnas
			ostetud		müüdud					
	kogus	summa	kogus	summa	kogus	summa		kogus	summa	
DV-Vikingtransport OÜ				48700			67970		116670	
Kokku:				48700			67970		116670	

PÕHIVARA
(soetusmaksumuses)

Materiaalne ja immateriaalne põhivara liigid	Aasta algul	Sissetulek		Väljaminek			Aasta lõpul	Akumuleeritud kulum
		kokku	s.h. uued	kokku	s.h. müük	alla hindlus		
<i>1. Materiaalne põhivara</i>								
1.1.Maa		42848					42848	
1.2. Hooned,ehitised	2016498	2768358					4784856	23740
1.3. Rajatised	135647						135647	4069
1.4. Masinad ja seadmed	731426	73690	73690				805116	60092
1.5.Inventaar								
1.6.Mittetootmislik põhivara								
1.7.Muud								
<i>2.Immateriaalne põhivara</i>								
Kokku põhivara	2883571	2884896	73690				5768467	87901

Amortisatsiooni arvestusmeetod on lineaarne nii eelneval kui aruandeaastal.
Väheoluliste põhivaraobjektide maksumuse ülempiir on 5000 EEK.

lisa 9

PIKAAJALISED KOHUSTUSED 2000 A.

Laenuandja nimetus	Laenu		Kohustuse lõpliku kustutamise aasta	Jääk aasta lõpul	Järgmisel majandus- aastal tagasimaksmi- sele kuuluv summa
	summa	intressid %			
Ühispank	1300000		2005	1219389	205389
KOKKU	1300000			1219389	205389

OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS

Aktsiakapital nimeväärtuses	Ühe aktsia nimiväärtus	Aasta algul		Aasta lõpul	
		kogus	summa	kogus	summa
	10	40000	400000	40000	400000
KOKKU	10	40000	400000	40000	400000

Kogu aktsiakapitalist 10000 krooni on tasutud rahaliste sissemaksetega ja 390000 krooni mitterahaliste sissemaksetega.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Aruandeaastal
A.RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	
1.Puhaskasum(+)	1,776,395.00
2.Põhivara amortisaatsioon	59,185.00
3.Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum(+),kahjum(-)	- 67,970.00
4.Kasum(kahjum) põhivara müügist(kasum-,kahjum+)	
5.Kasum(kahjum)põhivara likvideerimisest(kasum-,kahjum+)	
6.Kasum(kahjum) investeeringutest (kasum-,kahjum+)	
7.Käibevara (v.a. raha) jääkide muutus	-1,528,874.00
8. Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	2,694,501.00
Kokku rahavood äritegevusest(suurenemine+,vähenemine-)	2,933,237.00

B.RAHAVOOD INVESTERINGUTEST	
1. Põhivara müügist tegelikult laekunud rahasummad(+)	
2. Klientidelt saadud investeeringud	
3. Investeeriija kasumiosalt deklareeritud dividendist kapitaliosaluse meetodil(+)	
4. Saadud varad põhivara mahakandmisest(+)	
5. Põhivara soetamisel tegelikult makstud rahasummad(-)	-2,884,896.00
6. Aktsiate allahindluse summa	
7. Investeeriitud rahasummad kapitaalehitusse	
8. Investeeriitud rahasummad aktsiatesse ja osakutusse(-)	- 48,700.00
9. Pikaajalise väljaantud laenu üleviimine lühiajaliseks laenuks(+)	
Kokku rahavood investeeringutest (suurenemine+,vähenemine-)	-2,933,596.00

C.RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	
1. Võetud pikaajalist laenu(+) ja kohustus(+)	-
3. Kapitalirendi alusel makstud	
Kokku rahavood finantseerimisest (suurenemine+,vähenemine-)	-

D. SPONSORLUSENA VÄLJAMAKSTUD RAHASUMMAD(-)	- 359.00
--	-----------------

KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD (A+B+C+D), suurenemine+,vähenemine-	
---	--

E. RAHAJÄÄGI MUUTUS	
1. Kassa ja pangakontode jääk 31.12.1999	108,584.00
2. Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2000	108,225.00
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (suurenemine+,vähenemine-)	- 359.00

MAKSUVÕLA JÄÄK MAKSULIIKIDE LÕIKES

Maksuliik	Jääk 01.01		Aruandeaastal		Jääk 31.12		Võla hulgas maksuviisid
	ettemaks	võlg	arvestatud	tasutud	ettemaks	võlg	
1. Ettevõtte tulumaks							
2. Maamaks			1347	1337		10	10
3. Üksikisiku tulumaks		274776	447223	689086		32913	
4. Tulumaks							
erisoodustel			16975	7414		9561	865
5. Käibemaks		313440	790285	874627		229098	88912
6. Sotsiaalmaks		431332	736651	957845		210138	115002
7. Ravikindlustus		1241				1241	1241
KOKKU		1020789	1992481	2530309		482961	206030

NETO RELISEERIMISKÄIVE

	Realiseerimise netokäive	s.h.		
		Tulud rentimisest	Teenuste osutamine	Materjalide müük
Eesti Vabariik	14945822	11902437	3030241	13144
Kokku	14945822	11902437	3030241	13144