

2000 AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.01.2000

Majandusaasta lõpp 31.12.2000

Ettevõtte nimetus: AS J.P.Kinnisvaraarendus

Aadress: Metsakasti talu, Metsakasti küla, Viimsi vald, Harjumaa 74001

Telefon: 050 68 333
Äriregistrikood: 10425404

Juhatuse liige: Jüri Promm

Nõukogu liikmed: Peeter Eljas
Peep Promm
Merle Promm

Audiitor: Katrin Kaasik

2000.a majandusaasta aruanne

AS J.P.Kinnisvaraarendus 2000.a majandusaasta aruanne koosneb järgmistest osadest:

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	3
Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad	4
2000.a tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamisbilanss seisuga 31.12.2000	5
Kasumiaruanne 01.01.2000-31.12.2000.....	6
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	6
Lisa 2. Materiaalne põhivara liikumine	7
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	7
Lisa 4. Kapitalirent	8
Lisa 5. Omakapital aktsiaseltsis.....	8
Lisa 6. Rahavoogude aruanne.....	8
Lisa 7. Arvestatud ja tasutud maksud	9
Lisa 8. Neto realiseerimiskäive.....	9
Lisa 9. Bilansivälised kohustused.....	10
Aktsionäride nimekiri (lisatud)	
Ainuaktsionäri otsus (lisatud)	
Audiitori järeldusotsus (lisatud)	

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 10 toodud AS J.P.Kinnisvaraarenduse 2000.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

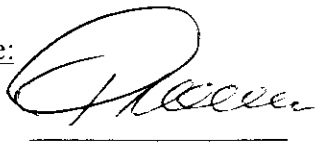
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäevaga 31.12.2000.a. ja aastaaruande koostamispäeva 01.04.2001.a vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on AS J.P.Kinnisvaraarendus jätkuvalt edukalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusel Liige:

Jüri Promm



01.04.2001

AS J.P.Kinnisvaraarenduse kinnitatud 2000.a majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ning raamatupidamis- ja äriseadustikus ettenähtud lisadest ja audiitori järeldusotsusest.

2000.a majandusaasta aruande kinnitas AS J.P.Kinnisvaraarenduse ainuaktsionär oma otsusega 01.aprillil 2001.a.

Tallinnas. 01.aprill 2001.a.



Juhatuse liige Jüri Promm
(isikukood 35007140267)

Nõukogu kiidab heaks juhatuse poolt koostatud aastaaruande.

Nõukogu liikmed:



N.k.liige Peeter Eljas
(isikukood 35101010268)



N.k.liige Peep Promm
(isikukood 37702250258)



N.k.liige Merle Promm
(isikukood 45303160358)

2000.a tegevusaruanne

AS J.P.Kinnisvaraarendus on kantud aktsiaseltsina Tallinna Äriregistrisse.

AS J.P.Kinnisvaraarendus põhitegevuseks on kinnisvara arendamine, ruumide rent ja kinnisvara haldamine.

AS J.P.Kinnisvaraarendus juhatus koosneb 1-st liikmest ja nõukogu 3 liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2000.a palkasid ei makstud.

2000.a kasumi jaotamise otsus

Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk 2000.a lõpul	-5273
2000.a aruandeaasta kasum	30 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2000.a majandusaasta aruande kinnitamist	24 927

Raamatupidamisbilanss seisuga 31.12.2000

	31.12.00	31.12.99
AKTIVA		
Raha ja pangakontod	121 576	304 290
Nõuded ostjate vastu	507 574	620 824
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 771	34 622
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-	2 550
Muud nõuded	-	111 376
Varud	105 520	-
Käibevara kokku	746 441	1 073 662
Hooned	1 341 826	1 300 000
Masinad ja seadmed	951 819	623 876
Akumuleeritud kulum	-280 887	-105 731
Sidusettevõtte aktsiad ja osad	-	102 000
Tütarettevõtte aktsiad ja osad	10 691	-
Muud aktsiad, osakud	72 000	-
Materiaalne põhivara kokku	2 095 449	1 920 145
AKTIVA KOKKU	2 841 890	2 993 807

	31.12.00	31.12.99
PASSIVA		
Võlad hankijatele	193 365	137 704
Tagatiseta võlakohustused	2 010 000	2 421 376
Konverteeritavad võlakohustused	105 827	-
Muud võlad	10 139	-
Lühiajalised kohustused kokku	2 319 331	2 559 080
Konverteeritavad võlakohustused	57 632	-
Pikaajalised kohustused kokku	57 632	-
Kohustused kokku	2 376 963	2 559 080
Aktiikapital	400 000	400 000
Reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kasum	-5 273	49 166
Aruandeaasta kasum	30 200	-54 439
Omakapital kokku	464 927	434 727
PASSIVA KOKKU	2 841 890	2 993 807

Kasumiaruanne 01.01.2000-31.12.2000

	2000	1999
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	1 673 949	1 043 770
Muud äritulud	5 895	49 812
Äritulud kokku	1 679 844	1 093 582
Ärikulud		
Kaubad ja materjal, teenused	1 046 393	592 531
Mitmesugused tegevuskulud	200 852	235 965
Põhivara kulum	175 156	136 398
Muud ärikulud	662	959
Ärikulud kokku	1 423 063	965 853
Ärikasum/kahjum	256 781	127 729
Finantstulud		
Finantstulud tütarettevõtete osakutelt	1 817	-
Intressid muud intressi- ja finantstulud	2 642	91 537
Finantstulud kokku	4 459	91 537
Finantskulud		
Finantsinvesteeringute väärtuste muutus	21 126	-
Muud finantskulud	209 914	273 705
Finantskulud	231 040	273 705
Kasum/kahjum majandustegevusest	30 200	-54 439
Tulumaks	-	-
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	30 200	-54 439

AS J.P.Kinnisvaraarenduse 2000.a aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1.jaanuaril 1995.a jõustunud raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel. Kasumi välja toomiseks kasutatakse kasumiaruande skeemi nr 1.

Lisa 2. Materiaalne põhivara liikumine

(RS Lisa 3 p. 4)

	Hooned	Masinad ja seadmed	Akumuleeritud kulum	Kokku
Aasta alguses	1 300 000	623 876	-105 731	1 818 145
Soetamine	-	296 346	-	296 346
Põhivara parendamine	41 826	31 597	-	73 423
Majandusaasta kulum	(78 000)	(97 156)	-175 156	-175 156
Aasta lõpuks	1 341 826	951 819	-280 887	2 012 758

Materiaalseks põhivaraks on vara, mille kasutusiga on pikem ühest aastast ning soetusmaksumus suurem kui 3000 krooni. Kasutusel on lineaarne amortisatsiooni arvutusmeetod. I grupi põhivara amortisatsiooni normiks oli 2000.a-l 6% ja II grupi põhivara amortisatsiooni normiks 10-25% aastas.

Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud

(RS Lisa 3 p. 2)

Tütarettevõtte osakud

	Flores Aed OÜ
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	75 / (75)
Soetusmaksumus aasta alguses	30 000
Bilansiline maksumus aasta alguses	30 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1817
Finantsinvesteeringu väärtuse muutus	-21 126
Bilansiline maksumus aasta lõpus	10 691
Soetusmaksumus aasta lõpus	30 000

	OÜ Flores Aed
Osakapital	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-28 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2422
Omakapital kokku	14 255
Investeeriija osa omakapitalist	10691

J.P Kinnisvaraarendus AS omandas 1999.a osaluse OÜ Flores Aed. 2000.aastal kasutati kapitaliosaluse meetodit, mille tulemusel J.P.Kinnisvaraarenduse AS bilansis vähenes OÜ Flores Aed finantsinvesteeringu väärtus.

Lisa 4. Kapitalirent

(RS Lisa 3 p. 5)

2000. aastal ostis ettevõtte kapitalrendiga furgoonauto Volvo F1 614 Hansa Liising Eesti AS-lt. 2000.aastal maksti kapitalrendimakseid summas 101 541 krooni ja intressi 11 040 krooni. Järgneval aastal makstakse kapitalrendi tagasimakseid ja intresse järgnevalt:

Aasta	Vara väljaostumakse	Intress
2001	105 827	12 988
2002	57 632	1948
Kokku	163 459	14 936

Kapitalrendi leping lõpeb 30.06.2002 aastal. Kapitalrendi lühiajaline tagasimakse 2001.a aastal on kajastatud lühiajaliste kohustuste all bilansikirjel 'Konverteeritavad võlakohustused'. Kapitalrendi pikaajaline tagasimakse 2002.a on kajastatud pikaajalise kohustuse all bilansikirjel 'Konverteeritavad võlakohustused'.

Lisa 5. Omakapital aktsiaseltsis

(RS Lisa 3 p. 10)

	Aksia-Kapital	Reservkapital	Jaotamata Kasum	Kokku
Omakapital 01.01.00	400 000	40 000	-5 273	-434 727
Aruandeaasta kasum	-	-	30 200	30 200
Omakapital 31.12.00	400 000	40 000	24 927	464 927

Rahavoog äritegevusest	2000	1999
Raha saamine		
1. Puhaskasum (kahjum)	30 200	-54 439
2. Põhivara müügikasum	-	-48 000
3. Põhivara amortisatsioon	175 156	136 398
Kokku saamine	205 356	33 959
Raha kulutamine		
1. Käibevaradeks	+144 507	-741 136
2. Lühiajaliste kohustuste muutus	-239 749	1 356 119
Kokku kulutamine	-95 242	614 983
Rahavoog äritegevusest kokku	110 114	648 942
Rahavoog investeerimisest		
Raha kulutamine		
Põhivara soetamine	-369 769	-623 876
Pikaajalise finantsinvesteeringu muutus	+19 309	-
Osakute soetamine	-	-73 500
Rahavoog investeerimisest kokku	-350 460	-697 376
Rahavoog finantseeringutest		
Kapitalrendi pikaajalised maksed	57 632	-
Aktsikapitali suurendamine	-	55 000
Rahavoog finantseeringutest kokku	57 632	55 000
Rahavoog kokku	-182 714	6 566
Raha perioodi alguseks	304 290	297 724
Raha perioodi lõpuks	121 576	304 290

Lisa 7. Arvestatud ja tasutud maksud

(RS Lisa 3 p.12)

	Algsaldo	Arvestatud	Tasutud	Võlg 31.12.00
Käibemaks	-34 622	26 956	4105	-11 771

(- ettemaks, + võlg)

AS J.P.Kinnisvaraarenduse 2000.a realiseerimise netokäive jagunes järgmiselt:

Müük	1 258 091	75.16 %
Teenused	86 400	5.16 %
Rent	329 458	19.68 %
Kokku	1 673 949	100 %

Kogu tegevus toimus Eestis

Lisa 9. Bilansivälised kohustused

(RS Lisa 3 p. 14)

2000.a on sõlmitud kasutusrendileping AS Silberautoga Mercedes Vito rentimiseks. Leping on sõlmitud 30.11.1999 kuni 20.11.2001. aastani. 2000.aastal tasuti kasutusrendimakseid summas 76 884 krooni, ühe kuumakse suurus on 6 407 krooni.

2000.a majandusaasta aruande kinnitamise üldkoosoleku toimumise
seisuga

Aktsionäri nimi	Aadress	Isikukood	Aktsiate arv ja nimiväärtus
Jüri Promm	Metsakasti küla, Viimsi vald, Harjumaa	35007140267	4000 aktsiat nimiväärtusega 100 kr

01.aprillil 2001.a

Jüri Promm

Allkiri:



AS J.P.KINNISVARAARENDUS (REG.KOOD 10425404)
AINUAKTSIONÄRI OTSUS NR 3

Tallinnas 01.aprillil 2001.a.

1. Kinnitada 2000.a raamatupidamise aruanne, mille bilansi lõpusummaks on 2 841 890 (kaks miljonit kaheksasada nelikümmend üks tuhat kaheksasada üheksakümmend) krooni ja kasumiaruanne, mis näitab 2000.a kasumit 30 200 (kolmkümmend tuhat kakssada) krooni.

Jüri Promm



Allkiri

Oleme kontrollinud **AS J.P. Kinnisvaraarendus** (reg.nr. 10425404 ,Tallinna Äriregister, aadress Metsakasti küla, Viimsi vald, Harjumaa 74001) **31.12.2000 a.** lõppenud majandusaasta kohta Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt ja eesti kroonides koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime 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 oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud olulisemad näitajad.

Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal ,et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta, mis algas 01.01.2000. ja lõppes 31.12.2000, finantstulemuseks **30 200 (kolmkümmend tuhat kakssada) EEK kasumit ja bilansimahuks 31.12.2000. seisuga 2 841 890 (kaks miljonit kaheksasada nelikümmend üks tuhat kaheksasada üheksakümmend) EEK**, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandusaasta **kasumit** ja finantsseisundit seisuga **31.12.2000.a**

01.aprillil 2001 a, Tallinnas

AMC AMARIS AS (reg.kood

Vannutatud audiitor

KATRIN KAASIK

tunnistus nr.111 02.1

2.1991 Tel.(2)6446303

