

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ

Majandusaasta aruanne 2000
2000

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ

2000. a majandusaasta aruanne



ROSWITHA KINNISVARABÜROO OÜ

 **Eve Uibo**

Tallinna Linnakohtu Registriosakond
Endla 10, Tallinn

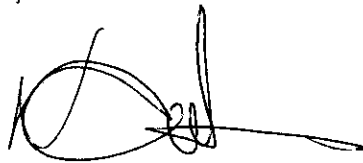
MAJANDUSAASTA ARUANDE EDASTAMINE

Tallinnas, 3.07.2001.a.

Käesolevaga edastan lisamiseks Äriregistri toimikule 2000.a. majandusaasta aruande.

Lisa: üldkoosoleku protokoll 3 lehel;
2000.a. majandusaasta aruanne 14 lehel.

Juhataja



A. Aavik

Kinnisvara
Kinnisvara
Kinnisvara

700

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ
korralise üldkoosoleku protokoll
Minutes of the ordinary general meeting
Of Roswitha Kinnisvara Ltd.

Koosolek toimus Tallinnas, Rüütli 4 2.juulil 2001.a.
The meeting took place in Tallinn, Rüütli Str. 4 2.07.2001

Osaühingu ärinimi: The business name of the Company:	Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ
Osaühingu asukoht: The location of the Company:	Tallinn
Osaühingu osakapital: The share capital of the Company:	40000 EEK

Osanike üldkoosolek on kokku kutsutud vastavalt äriseadustiku §-le 171.
The general meeting has been convened according to article 171 of the Commercial Code.

Koosolekul osales ainuosanik **Clarence House Limited** (1 osa ja hääle arv: 400) oma volitatud esindaja Andres Aaviku isikus, st. esindatud olid kõik Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ osanikud ning koosolek oli otsustusvõimeline.
The meeting was attended by the shareholders of Roswitha Kinnisvarabüroo Ltd: Clarence House Ltd. (1 share and votes: 400) i.e. all the shareholders were represented and the meeting was competent to pass resolutions.

Päevakord:

Agenda:

1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine.
The election of the Chairman and the Secretary of the Meeting
2. Majandusaasta aruande kinnitamine.
Approval of the annual report.

Vastu võeti alljärgnevad otsused:

The following resolutions were adopted:

1. **Koosoleku juhataja ja protokollija valimine**
The election of the Chairman and the Secretary of the Meeting

Otsustati:

Koosolekut juhatas hr. Andres Aavik ja sekretäriks pr. Epp Paalma.

To elect Mr. Andres Aavik as the Chairman of the meeting and Mrs. Epp Paalma as the secretary of the meeting.

2. **Majandusaasta aruande kinnitamine.**
Approval of the annual report.

Juhatus esitas koosolekule majandusaasta aastaaruande.
The board presented the meeting the annual report.

Otsustati:
It was decided:

1. Kinnitada majandusaasta aruanne.
To approve the annual report.
2. Raamatupidamise aastaaruande alusel: 2000.a. auditeeritud kasum on 69920 krooni, millisest väljamakseid osanikule ei tehta, vaid see investeeritakse majandustegevusse.
On the basis of the annual accountancy report: audited profit of 2000 was 69920 Estonian kroons.

Kõik otsused võeti vastu ühehäälselt.
All resolutions were passed unanimously.

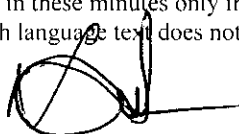
Käesolev protokoll on koostatud kolmes eksemplaris.

Present minutes have been compiled in three copies.

Käesolevas protokollis on inglise keelt kasutatud vaid dokumendi käsitlemise hõlbustamise eesmärgil ning inglise keelne tekst ei moodusta protokollis osa.

The English language has been used in these minutes only in the purposes to facilitate the processing of the present document and the English language text does not constitute any part of the minutes.

Koosoleku juhataja
Chairman of the Meeting



Andres Aavik

Protokollija
Secretary

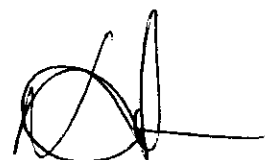


Epp Paalma

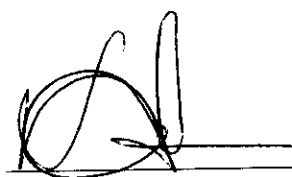
Lisa nr. 1
Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ
üldkoosoleku protokollile 2.07.2001.a.
Appendix No 1
to the minutes of the general meeting
of Roswitha Kinnisvarabüroo Ltd. on 2.07.2001

Üldkoosolekul osalenud osanike nimekiri
List of participating shareholders

Osanik Shareholder	Häälte arv Number of votes	Esindaja Representative
Clarence House Limited Reg.kood E.20953 P.O.Box 107, Oceanic House, Duke Str., Grand Turk, Turks & Caicos Islands	400	Andres Aavik



Käesolevas nimekirjas on inglise keelt kasutatud vaid dokumendi käsitlemise
hõlbustamise eesmärgil ning inglise keelne tekst ei moodusta nimekirja osa.
The English language has been used in the present list only in the purposes to facilitate the processing
of the present document and the English language text does not constitute any part of the list.



Andres Aavik
Koosoleku juhataja,
Chairman of the Meeting



Epp Paalma
Koosoleku protokollija
Secretary

Sisukord

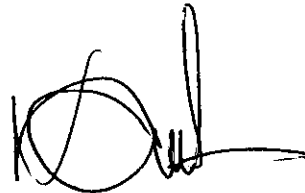
Sisukord	2
ETTEVÖTTE KONTAKTANDMED	3
Juhatuse allkiri 2000. majandusaasta aruandele	3
Tegevusaruanne	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Juhatuse deklaratsioon	8
Lisa 2 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 3 Rahavoogude aruanne	10
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Omakapitali muutuste aruanne	12
Lisa 7 Aktsiad ja väärtpaberid	12
Lisa 8 Realiseerimise netokäive	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	12
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14

ETTEVÕTTE KONTAKTANDMED

Juriidiline aadress:	Rüütli 4 10130 Tallinn Eesti Vabariik 10454512
Äriregistri nr.	01.01.2000
Majandusaasta algus:	31.12.2000
Majandusaasta lõpp:	37 264 469 90
Telefon:	37 264 428 89
Faks:	T.Villemsi Audiitorbüroo OÜ
Audiitor:	

Juhatuse allkiri 2000. majandusaasta aruandele

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ 2000. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
02.07.01 otsusega, allkirjastamine 02.07.01:



Juhatuse liige
Andres Aavik

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ

Tegevusaruanne

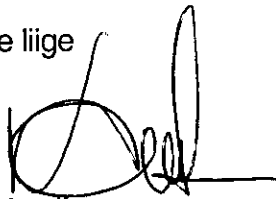
Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ põhitegevusala on kinnisvara haldamine ja vastavad konsultatsioonid.

2000. aastal oli Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ käive 434636 krooni.

Äriühingu juhatuse koosneb ühest liikmest ja 2000. aastal juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Tallinnas, 14.juunil 2001. a.

Juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.

Andres Aavik

Bilanss

VARAD		31.12.2000	31.12.1999
Käibevara			
Raha ja pangakontod	lisa 3	39789	677225
Aktsiad ja väärtpaberid	lisa 7	336397	0
Ostjatelt laekumata arved		0	16000
Muud lühiajalised nõuded		150000	989135
Saadav intress		1667	83254
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	lisa 4	6459	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		26547	1350
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		33006	1350
Ostetud kaubad müügiks		48004	0
Käibevara kokku		608863	1766964
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Mitmesugused pikaajalised nõuded		1315000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		1315000	0
Materiaalne põhivara	lisa 5		
Maa ja ehitised		6968637	6700000
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		53762	24736
Akumuleeritud kulum		-697751	-345349
Materiaalne põhivara kokku		6324648	6379387
Põhivara kokku		7639648	6379387
VARAD KOKKU		8248511	8146351

Bilanss

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.2000	31.12.1999
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Tagatiseta võlakohustus	87200	150200
Hankijatele tasumata võla lühiajaline kohustus	2000000	1000000
Võlakohustused kokku	2087200	1150200
Hankijatele tasumata arved	59788	12798
Võlad emaettevõttele	1602040	2435280
Maksuvõlad	211	70831
Viitvõlad		
Interessivõlad	0	14400
Muud viitvõlad	70352	77501
Viitvõlad kokku	70352	91901
Lühiajalised kohustused kokku	3819591	3761010
Pikaajalised kohustused		
Hankijatele tasumata arved	3000000	4000000
Võlad emaettevõttele	1315000	0
Pikaajalised kohustused kokku	4315000	4000000
KOHUSTUSED KOKKU	8134591	7761010
Omakapital		
Osakapital	40000	40000
Kohustuslik reservkapital	4000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	341341	-3324
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-271421	348665
OMAKAPITAL KOKKU	113920	385341
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	8248511	8146351

Kasumiaruanne

		2000.a.	1999.a.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	lisa 8	434636	520658
Äritulud kokku		434636	520658
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		213089	333336
Tööjõu kulud			
Palgakulu		1350	0
Sotsiaalmaksud		602	0
Tööjõu kulud kokku		1952	0
Kulum	lisa 5	357225	342025
Muud ärikulud		1836	1599
Ärikulud kokku		574102	676960
Ärikasum (-kahjum)		-139466	-156302
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		43312	582554
Finantstulud kokku		43312	582554
Finantskulud			
Finantskulud valuutakursi muutustest		20742	5609
Muud intressi- ja finantskulud		154525	14400
Finantskulud kokku		175267	20009
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		-271421	406243
Tulumaks		0	57578
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-271421	348665

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Juhatuse deklaratsioon**

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu 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 kuupäeva 31.12.2000 ja aruande koostamise kuupäeva 14.06.2001 vahemikus.

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.

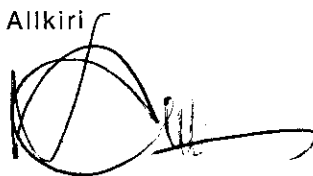
Juhatus hinnangul on Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kuupäev

Allkiri

Juhatus liige

14. 06. 2001



Lisa 2. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ 2000. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Tomikonna poolt väljaantud juhendid.

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ majandusaasta algus on 01.01.2000 ja majandusaasta lõpp on 31.12.2000.

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised	20 a
Muu inventar ja sisseseade	2 - 4 a

Lühiajaliseks hoidmiseks soetatud väärtpaberid on hinnatud bilansis ühes madalamast, soetusmaksumusena või netorealiseerimismaksumusena.

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2000 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Lisa 3. Rahavoogude aruanne

	2000.a.	1999.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	-139466	-156302
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum	357225	342025
Kahjum põhivara müügist	1533	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	527943	-610620
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-565179	2067232
Makstud intressid	-3200	-14400
Valuutakursside muutus	-20742	-5609
Kokku rahavood äritegevusest	158114	1622326
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-306561	-1714736
Materiaalse põhivara müük	2542	0
Muu finantsinvesteeringu soetus	-487722	0
Antud laenud	-150000	-479119
Antud laenude tagasimaksed	479119	0
Saadud intressid	43312	582554
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-419310	-1611301
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	172760	686000
Laenude tagasimaksed	-549000	-49800
Osakapitali suurendamine	0	30000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-376240	666200
Rahavood kokku	-637436	677225
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39789	677225
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	677225	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-637436	677225

Lisa 4. Maksud

Maksuliik	31.detsember 2000			31.detsember 1999	
	Ettemaks	Maksuvõlg	s.h. viivis	Maksuvõlg	s.h. viivis
Käibemaks	6459	0	92	13253	1599
Ettevõtte tulumaks	0	207	207	57578	0
Erisoodustuste tulumaks	0	2	2	0	0
Sotsiaalmaks	0	2	2	0	0
kokku	6459	211	303	70831	1599

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar ja sisseseade	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.1999	6700000	24736	6724736
Soetamine	268637	37924	306561
Müüdud põhivara	0	-8898	-8898
Soetusmaksumus 31.12.2000	6968637	53762	7022399
Akumuleeritud kulum 31.12.1999	-335004	-10345	-345349
Arvestatud kulum	-340604	-16621	-357225
Müüdud põhivara kulm	0	4823	4823
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	-675608	-22143	-697751
Jääkmaksumus 31.12.1999	6633633	14391	6379387
Jääkmaksumus 31.12.2000	6293029	31619	6324648

Lisa 6. Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kahjum	Kokku
Bilanss 01.01.2000	40000	0	345341	0	385341
Reservkapitali muutus	0	4000	-4000	0	0
2000. a. kahjum	0	0	0	-271421	-271421
Bilanss 31.12.2000	40000	4000	341341	-271421	113920

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ osakapital jaguneb 1 osaks, nimiväärtusega 40000 krooni.

Lisa 7. Aktsiad ja väärtpaberid

2000. aastal soetati lühiajaliseks hoidmiseks Worldcom Inc. 1000 aktsiat summas 487422 krooni. Aasta lõpus teostati allahindlus 151325 krooni, vastavalt netorealiseerimismaksumusele.

Lisa 8. Realiseerimise netokäive

Kinnisvara haldamine, kinnisvaraalased konsultatsioonid	434636
---	--------

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ sai 2000. aastal omanikulaenu summas 172760 krooni.

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ ostis 2000. aastal omanikult pikaajalise nõude summas 1315000 krooni.

ROSWITHA KINNISVARABÜROO OÜ**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS
31.12.2000.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud ROSWITHA KINNISVARABÜROO OÜ 31.12.2000.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Auditeerimiseeskirjaga.

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

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundegaga otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks ROSWITHA KINNISVARABÜROO OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ROSWITHA KINNISVARABÜROO OÜ Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2000.rahandusaasta finantstulemuseks 271 421 krooni puhaskahjumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2000.a. 8 248 511 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt ROSWITHA KINNISVARABÜROO OÜ rahandusaasta puhaskahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.a.

Pooldan ROSWITHA KINNISVARABÜROO OÜ 31.12.2000.a. lõppenud rahandusaasta aastaaruande kinnitamist.

Tallinnas, 02.juulil 2001.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Ettevõtte jaotamata kasum peale 2000. majandusaasta aruande kinnitamist:

- eelmiste perioodide jaotamata kasum	341341
- 2000. aasta kahjum	-271421
Jaotamata kasum peale 2000. a. aruande kinnitamist	69920

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 18179 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 51741 krooni.

