

ETTEVÕTTE ÜLDISELOOMUSTUS

Aktsiaseltsi "Holostovi Kinnisvarahaldus" kõik tegevusalad on seotud kinnisvaraga: haldus, arendus, rentimine jne. Aktsiaseltsi tegevus toimub Saare maakonnas, peamiselt Kuressaare linnas. Aktsiaselts "Holostovi Kinnisvarahaldus" annab tööd 5 inimesele.

Aktsiaseltsil "Holostovi Kinnisvarahaldus" on üks tütarettevõte: aktsiaselts "Saare Finants".

Juriidiline aadress: Kohtu tn 1
93811 Kuressaare
Eesti Vabariik
Äriregistri nr: 10131720
Telefon: 045 24350
Faks: 045 33699
Audiitorid: Tiiu Randväi
Raul Randväi

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2000. majandusaasta aruandele

2000. aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäri 25.06.2001 koosoleku otsusega, allkirjastamine 25.06.2001.

Juhatus:

.....
Vjatseslav Leedo
juhataja

Nõukogu:

.....
Maire Leedo
nõukogu esimees

.....
Aarne Pupart
nõukogu liige

.....
Alar Tõru
nõukogu liige

TEGEVUSARUANNE

Aktsiaselts "Holostovi Kinnisvarahaldus" põhitegevus on:

- kinnisvarahaldus;
- kinnisvaraarendus;
- kinnisvara rentimine;
- kinnisvara ost ja müük;
- kinnisvara liisimine;
- hoonete ja rajatiste hindamine;
- konsultatsiooniteenuste osutamine kinnisvaraga seotud majanduslikes ja õiguslikes küsimustes.

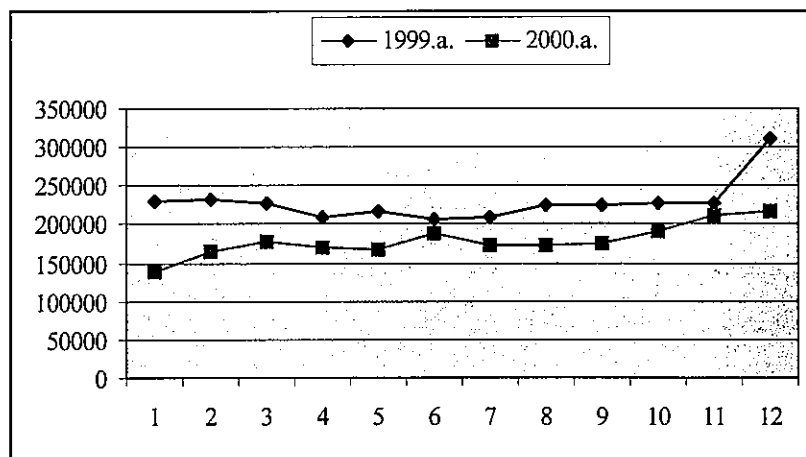
2000.aasta netokäive oli **2 148 087** krooni, 1999.aasta netokäive oli **2 745 260** krooni. Käive vähenes 597173 krooni võrra.

Kinnisvara rentimise tulud koosnevad peamiselt Kuressaare linnas nn. Holostovi ringil asuva hoonetekompleksi ruumide rendist ja muudest kaasnevatest teenustest

	2000	1999	+ suurenemine - vähenemine
Rendimaks	1971028	2581531	- 610503
Elektrimaks	162016	155151	+ 6865
Telefonimaks	7810	5441	+ 2369
Vesi-kanalisaatsiooni- maks	7233	3137	+ 4096

2000. aastal renditi ruume 18 rentnikule, kellega oli sõlmitud ruumide kasutusrendilepingud. Nendest 13 rentnikku on rentinud ruume juba mitu aastat. Kuna üks rentnik ehitas omavahenditega välja bürooruumid, vähenes rendimaks aastas kokku 1086000 krooni, mis mõjutas realisatsiooni netokäivet negatiivselt. Samas tuli juurde 4 uut rentnikku.

Kuude lõikes on realiseerimise netokäive stabiilne (vt. Joonis 1). Rent suureneb, kui renditakse täiendavalt välja ruume või muutub kaasnevate teenuste maht või hind.



JOONIS 1. Realiseerimise netokäive kuude lõikes 2000. ja 1999.a.

2000. aastal rekonstrueeriti Holostovi kompleksi hooneid kokku 464000 krooni eest, sh. rekonstrueeriti üldkasutatavaid ja renditavaid ruume.

2001.aastal ostetakse kaks suurt kinnistut Kuressaare linnas. Üks neist asub kesklinnas Tallinna tn 11 ja seal teostatakse rekonstrueerimistööd, mille lõppemise järel renditakse see välja ühele firmale. Teine

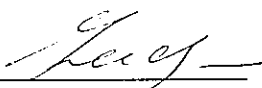
kinnistu asub Uus-Roomassaare tänaval, Kuressaare linna ilusamas rajoonis ja sinna ehitatakse pansionaati.

2000. aastal töötas aktsiaseltsis 5 töötajat. Töötajatele makstud tasude üldsumma oli 150000 krooni, sh. juhatajale makstud tasu 72000 krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6-14 toodud AS Holostovi Kinnisvarahaldus 2000.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust ja deklareerib, et aktsiaselts on jätkuvalt tegutsev.



Juhataja
Vjatšeslav Leedo

Kuressaare 01. juuni 2001

Bilanss

31.12.0031.12.99Lisa nr

Käibevara				
1.	Raha ja pangakontod	7322962	233857	
2.	Aktsiad	260000	260000	1
3.	Nõuded ostjate vastu	568393	671074	
4.	Mitmesugused nõuded			
	Muud lühiajalised nõuded	393333	1180333	
	Kokku	393333	1180333	
5.	Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	285	8610	2
	Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	356	
	Kokku	285	8966	
Käibevara kokku		8544973	2354230	
Põhivara				
6.	Pikaajalised finantsinvesteeringud			
	Tütarettevõtete aktsiad	2517581	1300000	3
	Mitmesugused pikaajalised nõuded	181667	391330	4
	Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2699248	1691330	
7.	Materiaalne põhivara			
	Maa ja ehitised	4664835	4200835	
	Masinad ja seadmed	90000	90000	
	Akumuleeritud põhivara kulum	-837870	-576450	
	Kokku materiaalne põhivara	3916965	3714385	5
Põhivara kokku		6616213	5405715	
Aktiva (vara) kokku		15161186	7759945	
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
7.	Tagatiseta võlakohustused	987520	467920	
8.	Pikaajaliste pangalaenuade tagasimaksed järgmisel perioodil	904946	695205	6
9.	Hankijatele tasumata arved	54474	62610	
10.	Maksuvõlad	39482	78392	2
11.	Viitvõlad			
	Võlad töövõtjatele	38947	36187	
	Intressivõlad	31291	39243	
	Muud viitvõlad	20040	15000	
	Kokku viitvõlad	90278	90430	
Lühiajalised kohustused kokku		2076700	1394557	
Pikaajalised kohustused				
12.	Pangalaenu	10352992	4257929	
13.	Muud pikaajalised võlad	0	750000	
Pikaajalised kohustused kokku		10352992	5007929	6
Kohustused kokku		12429692	6402486	
Omakapital				
14.	Aktsiakapital	2000000	2000000	7
15.	Eelmiste aastate jaotamata kahjum	-642541	-1101026	
16.	Aruandeaasta kasum	1374035	458485	
Omakapital kokku		2731494	1357459	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		15161186	7759945	

Kasumiaruanne

		01.01.00-31.12.00	01.01.99-31.12.99	Lisa nr
1.	Realiseerimise netokäive	2148087	2745260	8
2.	Realiseeritud teenuste kulu	712279	904019	
Brutokasum		1435808	1841241	
3.	Üldhalduskulud	578748	765022	
4.	Muud äritulud	62110	16012	
5.	Muud ärikulud	169859	80968	
Ärikasum		749311	1011263	
6.	Finantstulud			3
	a) finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt	1217581	0	
	b) finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	22520	1924	
	c) muud finantstulud	0	42146	
	Kokku	1240101	44070	
7.	Finantskulud			
	a) intressikulud	591375	591443	
	b) kahjum valuutakursi muutustest	4402	3165	
	c) kahjum EVP kursi muutusest	19600	2240	
	Kokku	615377	596848	
Kasum majandustegevusest		1374035	458485	
Aruandeaasta kasum		1374035	458485	

Rahavoogude aruanne

	2000	1999	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	749311	1011263	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	261420	234699	5
Pikaajalise nõude kandmine kuluks	56330	0	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	111362	151337	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-39246	-256101	
Makstud intressid	-599327	-598989	
Rahavood äritegevusest kokku	539850	542209	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-464000	-466251	5
Investeeringud tütarettevõtetesse	-250000	-300000	3;6
Antud laenud	0	-767000	
Antud laenude tagasimaksed	600333	1051667	4
Saadud intressid	22520	1924	
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	-260000	1
Muude finantsinvesteeringute müük	340000	250491	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	248853	-489169	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6995607	200000	6
Laenude tagasimaksed	-695205	-619785	6
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	6300402	-419785	
Rahavood kokku	7089105	-366745	
Raha ja pangakontod			
Raha perioodi alguses	233857	600602	
Raha muutus	7089105	-366745	
Raha perioodi lõpus	7322962	233857	

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiakapital	Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	Kokku
31.12.98	2000000	-608069	-492957	898974
1998.a. kahjumi jagamine	0	-492957	492957	0
1999.a. puhaskasum	0	0	458485	458485
31.12.99	2000000	-1101026	458485	1357459
31.12.99	2000000	-1101026	458485	1357459
1999.a. puhaskasumi jagamine	0	458485	-458485	0
Aruandeaasta kasum	0	0	1374035	1374035
31.12.00	2000000	-642541	176266	2731494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Aktsiaseltsi Holostovi Kinnisvarahaldus raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS Holostovi Kinnisvarahaldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Aktsiad

Lühiajalised aktsiad on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

AS Sarbuss aktsiad kavatsesi 2000.aastal müüa, müüakse 2001.aastal.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maskevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole, lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtete aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütarettevõtte kasumi/kahjumiga ning lackunud dividendidega.

Seisuga 31.12.99 oli bilansis ettemaks Raadio Kadi OÜ osa eest summas 340000 krooni. 2000.aastal vormistati AS Holostovi Kinnisvarahaldus osanikuks ja seejärel müüdi osa soetushinnaga AS-le Saare Finants.

Antud pikaajalised laenud

Pikaajalised laenud kajastatakse bilansis nende tagasimaksmata jäägis. Laekunud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna kassapõhiselt.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 50000 krooni.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maa soetusmaksumust ei amortiseerita.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 1. Lühiajalised aktsiad

AS Sarbuss		
	arv	krooni
Algsaldo 31.12.99	260	260000
Lõppsaldo 31.12.00	260	260000
Turuhind: ei ole börsil noteeritud		

Lisa 2. Maksud

Maksuliik	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	8610	0
Käibemaks	0	31866	0	48230
Füüsiliste isikute tulumaks	0	2626	0	9956
Sotsiaalmaks	0	4990	0	17161
Erisoodustuste tulumaks	285	0	0	3045
Kokku	285	39482	8610	78392

Lisa 3. Tütarettevõtte aktsiad

AS Saare Finants	
Aktsiate arv aasta alguses (tk)	53
Aktsiate arv aasta lõpus (tk)	53
Osalus %	100
Soetusmaksumus aasta alguses	1300000
Turuhind aasta alguses	ei ole börsil noteeritud
Bilansiline maksumus aasta alguses	1300000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1217581
Bilansiline maksumus aasta lõpus	2517581
Turuhind aasta lõpus	ei ole börsil noteeritud
Soetusmaksumus aasta lõpus	1300000

Lisa 4. Antud pikaajalised laenud

AS Holostovi Kinnisvarahaldus on andnud pikaajalist laenu järgmiselt:

	Laenujääk	sh pikaaja- line osa	sh lühiaja- line osa	Intressi- määr	Lõpptähtaeg
31.12.00					
Eraisikud	210000	140000	70000	8%	2002,2005,2006
Eraettevõtte	125000	41667	83333	0%	2002
31.12.99					
Eraisikud	277000	210000	67000	8%	2002,2005,2006
Eraettevõtte	208333	125000	83333	0%	2002

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.99	4200835	90000	4290835
Rekonstrueerimine	464000	0	464000
Soetusmaksumus 31.12.00	4664835	90000	4754835
Akumuleeritud kulum 31.12.99	-514575	-61875	-576450
Arvestatud kulum	-238920	-22500	-261420
Akumuleeritud kulum 31.12.00	-753495	-84375	-837870
Jääkmaksumus 31.12.99	3686260	28125	3714385
Jääkmaksumus 31.12.00	3911340	5625	3916965
Amortisatsiooninorm	0% ja 6%	25%	

Lisa 6. Pikaajalised võlad

	Laenu saldo	sh. pikaaja- line osa	sh. lühiaja- line osa	Makse- tähtaeg	Intressimäär
31.12.00 Investeeringislaen	7000009	6878492	121517	30.10.10	Euro 6 kuu EURIBOR+ marginaal 4,5%
Pikaajaline pangalaen	4257929	3474500	783429	18.04.05	DEM-i 6 kuu LIBOR+5%
Kokku	11257938	10352992	904946		
31.12.99 Pikaajaline pangalaen	4953134	4257929	695205	18.04.05	DEM-i 6 kuu LIBOR+5%
Muud pikajalised võlad	1000000	750000	250000	30.03.01	0

Muud pikaajalised võlad koosnevad tütarettevõtte aktsiate eest tasumata summast, millest lühiajaline osa tasuti 29.06.00, pikaajaline osa tasutakse maksetähtajal.

Lisa 7. Aktsiakapital

Aktsiakapital summas 2000000 krooni jaguneb 100 lihtaktsiaks nimiväärtusega 20000 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv 300, väljastatud on 100 lihtaktsiat.

Lisa 8. Realiseerimise netokäive

a) AS Holostovi Kinnisvarahaldus realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes:

	2000	1999
Eesti	2148087	2745260

b) ning tegevusalade lõikes:

	2000	1999
Kinnisvara rentimine	2148087	2745260

Lisa 9. Laenude tagatis ja panditud varad

AS Holostovi Kinnisvarahaldus poolt saadud laenude tagatiseks on:

1. Investeeringislaen (31.12.00 seisuga 6 995 607 krooni)

* Hüpoteek kinnistule, aadressil Tallinna 11 Kuressaare (kinnistu ostetakse 2001 aastal)

2. Pikaajaline pangalaen (31.12.00 seisuga 4 257 929 krooni)

* Hüpoteek kinnistule, aadressil Kohtu tn 1 Kuressaare

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

AS Holostovi Kinnisvarahaldus on 2000.aastal osutanud teenuseid seotud osapooltele järgmiselt:

AS Saare Finants	
Mitteeluruumide rent	302100
Muud äritulud (auto rent)	48848

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

**AUDITORI JÄRELDUS-OTSUS AS HOLOSTOVI KINNISVARAHALDUS
AKTSIONÄRIDELE**

Oleme kontrollinud AS Holostovi Kinnisvarahaldus lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

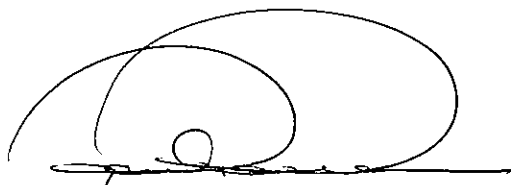
Sooritasme auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada kas aastaaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruanne, mis näitab 2000 aasta finantstulemuseks 1 374 035 krooni kasumit ja bilansimahuks 15 161 186 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt AS Holostovi Kinnisvarahaldus majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.

25. juuni 2001, Tallinnas



Tiiu Randväli
Vannutatud audiitor



Raul Randväli
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

AS Holostovi Kinnisvarahaldus juhataja teeb ettepaneku jaotada 2000.aasta puhaskasum alljärgnevalt:

Kasumi jaotamise ettepanek	Kroonides
2000.aasta kasum	1374035
Elmiste aastate jaotamata kasum	-642541
Kokku jaotamiseks	731494
- eraldised kohustuslikku reservkapitali	73149
- jaotamata kasum	658345

AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Kohtu tn 1, Kuressaare

Üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri.
(Äriseadustik § 334(2))

Väljavõte aktsiaraamatust (§ 233)

1 Aktsinäri nimi, aadress, isikukood

Vjatšeslav Leedo

Kuressaare, Turu tn

35205210019

nimeline aktsia

nimiväärtus 20000 krooni

100 aktsia järjekorranumbrid:

1-100

04.03.97;01.06.97

2 Aktsia liik, nimiväärtus, ning aktsia
järjekorranumber

3 Aktsia märkimise ja omandamise aeg

Väljavõte õige: *

Külle Velde
Külle Velde
Peraamatupidaja

