



Eve Uibo

OÜ Kinnisvara Hooldus

2000.a. majandusaasta aruanne

OÜ KINNISVARA HOOLDUS

2000.a. majandusaasta aruanne

Sisukord

ETTEVÕTTE KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2 Maksud	11
Lisa 3 Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 4 Realiseerimise netokäive	11
Lisa 5 Võlakohustused	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ARUANNE	13

ETTEVÕTTE KONTAKTANDMED

Juriidiline aadress:	Kalmistu tee 26 11216 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr	10476241
Majandusaasta algus	01.01.2000
Majandusaasta lõpp	31.12.2000
Telefon	6 266 455
Faks	6 266 456
Audiitor	BDO Eesti AS

TEGEVUSARUANNE

2000. aastal oli OÜ Kinnisvara Hooldus käive 4,763 miljonit krooni, mis on 180 % rohkem kui 1999. aastal.

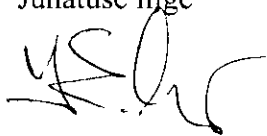
Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 217 tuhat krooni.

OÜ Kinnisvara Hooldus tegevus laienes eelkõige elamispindade haldus- ja hooldusteenuste ning remonditööde valdkonnas.

OÜ Kinnisvara Hooldus juhatuse liikmele on makstud tasu summas 149714 krooni.

Aastal 2001 planeeritakse jätkata firma laiendamist eluruumide, laopindade ning tootmisruumide haldus- ja hooldusteenuste valdkonnas.

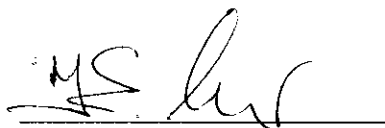
Kalle Liiva
Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 11 toodud OÜ Kinnisvara Hooldus 2000 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kalle Liiva', is written over a horizontal line.

Juhatus liige
Kalle Liiva

Tallinn 12. aprill 2001

Bilanss

(kroonides)

VARAD	31.12.2000	31.12.1999	Lisa nr
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	359 158	43 658	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt lakumata arved	754 567	440 068	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-17 959	-15 626	
Nõuded ostjate vastu kokku	736 608	424 442	
Mitmesugused nõuded	44 494	0	
Viitlaekumised	298	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	952	
Käibevara kokku	1 140 558	469 052	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	105 970	105 970	
Muu inventar	21 000	34 308	
Akumuleeritud põhivara kulum	-56 649	-18 477	
Materiaalne põhivara kokku	70 321	121 801	3
Põhivara kokku			
VARAD KOKKU	1 210 879	590 853	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	388 633	371 893	5
Võlad hankijatele	335 116	132 566	
Maksuvõlad	74 880	888	2
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	106 405	0	
Intressivõlad	2 047	0	
Muud viitvõlad	740		
Viitvõlad kokku	109 192	0	
Lühiajalised kohustused kokku	907 821	505 347	
KOHUSTUSED KOKKU	907 821	505 347	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	1 666	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	43 840	12 185	
Aruandeaasta kasum	217 552	33 321	
OMAKAPITAL KOKKU	303 058	85 506	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 210 879	590 853	

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2000 a	1999 a
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	4 763 271	1 682 268
Muud äritulud	11 755	0
Äritulud kokku	4 775 026	1 682 268
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	3 194 887	1 762 532
Mitmesugused tegevuskulud	242 198	243 719
Tööjõukulud		
Palgakulu	778 434	0
Sotsiaalmaksud	256 883	0
Tööjõukulud kokku	1 035 317	0
Põhivara kulum	39 724	14 983
Muud ärikulud	44 117	19 862
Ärikulud kokku	4 556 243	2 041 096
Ärikasum	218 783	-358 828
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	1 182	403 254
Finantstulud kokku	1 182	403 254
Finantskulud		
Intressikulud	2 413	9 495
Muud finantskulud	0	722
Finantskulud kokku	2 413	10 217
Kasum (kahjum) majandustegevusest	217 552	34 209
Tulumaks	0	888
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	217 552	33 321
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	217 552	33 321

Alkikiri/signed for identification purposes only

Kuupäev/date 12.04.01

Alkikiri/signature P.L.

BDO Eesti AS

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2000 a	1999 a
Rahavoogude muutus jooksvast tegevusest		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
Puhaskasum	217 552	33 321
Põhivara kulum	39 724	14 983
Kahjum põhivara mahakandmisest	11 756	0
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	269 032	48 304
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest		
Nõuetest ostjatele	-312 166	-149 366
Muudest nõuetest	-44 494	0
Viitlaekumistest	-298	0
Tulevaste perioodide kuludest	952	-952
Võlakohustustest	17 480	307 447
Hankijatele tasumata võlgadest	202 550	-54 102
Maksuvõlgadest	73 992	-47 106
Viitvõlgadest	108 452	0
Rahavoogude muutused käibekapitali muutusest kokku	46 468	55 921
Rahavoogude muutused jooksvast tegevusest kokku	315 500	104 225
Rahavoogude muutused investeerimisest		
Kulutused põhivara ostuks	0	-115 378
Rahavoogude muutused investeerimisest kokku	0	-115 378
Rahavoogude muutused finantseerimisest		
Osakapitali nimiväärtuse suurendamine	0	30 000
Rahavoogude muutused finantseerimisest kokku	0	30 000
RAHAVOOGUDE MUUTUSED KOKKU	315 500	18 847
 RAHAJÄÄGI MUUTUS	 315 500	 18 847
Raha jääk 01.01.2000	43 658	
Raha jääk 31.12.2000	359 158	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasu/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.1999	40 000	0	12 185	33 321	85 506
Eraldis reservkapitali 1999 a puhaskasumist	0	1 666	0	-1 666	
Jaotamata kasum	0	0	31 655	-31 655	
Puhaskasum	0	0	0	217 552	
31.12.2000	40 000	1 666	43 840	217 552	303 058

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date12.04.01.....

Alikirj/signatureS.L.....
BDO Eesti AS

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Kinnisvara Hooldus 2000. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Kinnisvara Hooldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Arvestusskeemi muudatused

2000 aastal võeti kasutusele kasumiaruande skeem nr 1 kasumiaruande skeemi nr 2 asemel.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahana kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud kuludesse.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3500 kroonist. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppide lõikes järgmised:

Masinad ja seadmed	30-35%
Muu inventar	35%

Lisa 2 Maksud

Maksuliik	31.12.1999		31.12.2000	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	888	0	0
Käibemaks	952	0	0	5 454
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	22 391
Sosiaalmaks	0	0	0	47 035
Kokku	952	888	0	74 880

Lisa 3 Materiaalse põhivara liikumine

	Soetus- maksumus 31.12.1999	Jääk- maksumus 31.12.1999	Maha- kandmine ja müük 31.12.2000	Amorti- satsioon 31.12.2000	Jääk- maksumus 31.12.2000	Soetus- maksumus 31.12.2000
Masina- d ja seadmed	105 970	99 274	-	31 986	67 288	105 970
Muu inventar	34 308	22 527	11 755	7 738	3 034	21 000
Kokku	140 278	121 801	11 755	39 724	70 322	126 970

Lisa 4 Realiseerimise netokäive

OÜ Kinnisvara Hooldus realiseerimise netokäibe toimumiskoht 2000 a summas 4 763 271 on 100 % Eestis.

Lisa 5 Võlakohustused

Võlakohustuste summa seisuga 31.12.2000 a on 388 633 krooni ja keskmine intressimäär 8%.

Audiitori järeldusotsus
OÜ Kinnisvara Hooldus ainuosanikule

12.aprill 2001.a.

Oleme kontrollinud OÜ Kinnisvara Hooldus (registrikood 10476241) poolt perioodi 01.01.2000-31.12.2000 kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande seaduslikkusele ja tõepärasusele.

Sooritasime auditi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirjaga kehtestatud korras ning arvestades BDO International ülemaailmsetes auditeerimise standardites määratud. Eelnimetatud tingimuste kohane auditi planeerimine ja sooritus võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et äriühingu raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Oleme seisukohal, et Raamatupidamise seaduse ja äriühingu raamatupidamist reguleerivate teiste õigusaktide kohaselt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 217'552 (kakssada seitseteist tuhat viissada viiskümmend kaks) krooni kasumit ja bilansi mahuks 31.12.2000 seisuga 1'210'879 (üks miljon kakssada kümme tuhat kaheksasada seitsekümmend üheksa) krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu OÜ Kinnisvara Hooldus majandusaasta kasumit ja 31.12.2000 finantsseisundit.

Audiitorühing BDO Eesti AS
esindajana



Priit Luming
Vannutatud audiitor



Mai Ever
BDO Eesti juhtivaudiitor

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ARUANNE

Osanike üldkoosoleku otsuse järgi jaotatakse 2000. aasta puhaskasum järgnevalt:

- 1) jaotamata kasum – 217 552 krooni
- 2) puhaskasumist dividendide väljamaksmist ei toimu