

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

SIL 25-06-2001
146 16463
Hannu

AS LIVONIA KINNISVARA

2000.a majandusaasta aruanne

25-06-2001

Sisukord

Sisukord	2
ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel	
kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	8
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu.....	9
Lisa 2. Maksud.....	9
Lisa 3. Varud.....	9
Lisa 4. Materiaalne põhivara.....	9
Lisa 5. Tagatiseta võlakohustused.....	10
Lisa 6. Omakapital aktsiaseltsis.....	10
Lisa 7. Realiseerimise netokäive.....	10
Lisa 8. Rahavoogude aruanne.....	11
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	12
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE.....	13

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25 -06- 2001

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS-i Livonia Kinnisvara peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara ost-müük, kinnisvara haldamine, hindamine ja muud kinnisvara tehingud ning kinnisvaraalaste konsultatsioonide andmine.

Juriidiline aadress:

Riia 132
51014 Tartu
Eesti Vabariik
10288551
01.01.00
31.12.00
7 390 201
7 390 101
OÜ Ziir

Äriregistri nr:

Majandusaasta algus:

Majandusaasta lõpp:

Telefon:

Faks:

Audiitor:

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2000.a majandusaasta aruandele

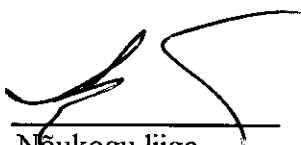
AS-i Livonia Kinnisvara 2000. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 8. juuni 2001 otsusega, allkirjastamine 8. juuni 2001:



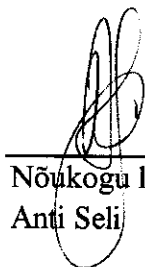
Juhataja
Arvo Sakarias



Nõukogu esimees
Neinar Seli



Nõukogu liige
Aivo Noormets



Nõukogu liige
Anti Seli

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25 -06- 2001

Tegevusaruanne

2000. aastal on AS Livonia Kinnisvara tegelenud elu- ja mitteeluruumide haldamisega, kinnis- ja vallasvara müügi ja soetamisega ning maa erastamisega seonduva asjaajamisega.

2000.aasta realiseerimise netokäive oli 509707 krooni.

2001.aastal on kavas ajada senist joont kinnsivaraturul.

2001.aastal suurendatakse aktsiakapitali 4000000 kroonini, millega viiakse omakapitali seis vastavusse Äriseadustiku nõetega.

Aktsiaseltsi juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest.

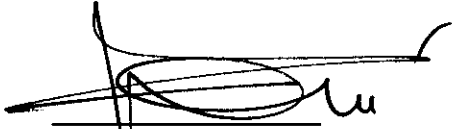
Juhatus ja nõukogu liikmed ei ole saanud aruandeaastal tasu. Palgalisi töötajaid ei olnud.

25 -06- 2001

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 - 11 toodud AS-i Livonia Kinnisvara 2000.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:


Juhataja
Arvo Sakarias

Tartu, 7. juuni 2001.a

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25 -06- 2001

Bilanss

(kroonides)

31.12.2000. 31.12.1999. Lisa nr

VARAD**Käibevara**

Raha ja pangakontod	16561	10885	
Nõuded ostjate vastu	33343	851	
s.h. Ostjatelt laekumata arved	62102	68643	
s.h. Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-28759	-67792	1
Muud lühiajalised nõuded	0	1	
Maksude ettemaks	15532	1382	2
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	874	198	
Ostetud kaubad müügiks	9855841	7043196	3

Käibevara kokku

9922151 7056513

Põhivara

Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	0	24331	4
Muu inventar, tööriistad, sisseseade jm (soetusmaksumuses)	0	2152	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	0	-21735	

Põhivara kokku

0 4748

VARAD KOKKU

9922151 7061261

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Tagatiseta võlakohustused	8802262	6352262	5
Võlad hankijatele	1190280	1049679	
Maksuvõlad	0	3466	2
Muud viitvõlad	3483	225	

Lühiajalised kohustused kokku

9996025 7405632

Omakapital

Aktsiakapital nimiväärtuses	400000	400000	6
Eelmiste aastate jaotamata kasum(kahjum)	-744371	-48638	
Aruandeaasta puhaskasum(kahjum)	270497	-695733	

Omakapital kokku

-73874 -344371

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

9922151 7061261

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 07.06.2001

allkiri

OÜ ZIIRO

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25-06-2001

Kasumiaruanne

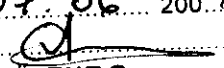
(kroonides)

(SKEEM 1)

	2000.a	1999.a	Lisa nr
Äritulu			
Realiseerimise netokäive	509707	1277998	7
Muud äritulud	1702	200	
Äritulu kokku	511408	1278198	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	54738	1597851	
Mitmesugused tegevuskulud	155318	314588	
Tööjõu kulud	0	47006	
s.h. palgakulu	0	35344	
sotsiaalmaksud	0	11662	
Põhivara kulum	4748	5304	4
Muud ärikulud	26615	9754	
Ärikulud kokku	241419	1974503	
Ärikasum	269989	-696305	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	508	572	
Finantstulud kokku	508	572	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	270497	-695733	
Kasum enne maksustamist	270497	-695733	
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	270497	-695733	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 07.06.2001

allkiri 
OÜ ZIIRO

25-06-2001

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

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

AS Livonia Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

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 maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamisega seotud otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Bilansis on varude hindamisel kasutatud FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

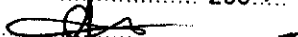
Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 krooni, Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed	20 %
Muu inventar, tööriistad, sisseseade	20 %

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 07.06.2001

allkiri 

OÜ ZIIRO

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25-06-2001

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Aruandeaastal on on kantud ebatõenäoliselt laekuvate arvetena kulusse nõudeid summas 16092 krooni. Nõue koosneb üürnike võlgnevustest, kellede suhtes on algatatud kohtuprotsessid.

Lisa 2. Maksud

Maksuliik	31. detsember 1999		31.Dets.99	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14211	0	0	3454
Maamaks	0	0	61	0
Maamaksu intress	0	0	0	12
Sotsiaalmaks	1321	0	1321	0
Kokku	15532	0	1382	3466

Lisa 3. Varud

Varude all näidatakse kinnisvaraobjekte (nt hooned, korterid, pooleliolevad ehitised jne), mis on soetatud edasimüügi eesmärgil. Osad objektid on 2000. aastal antud rendile.

Kinnisvaraobjektid summas 7 043 196 kajastatakse bilansikirjel *Ostetud kaubad müügiks*.

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Masinad ja		
	seadmed	Inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.1999	24331	2152	26483
Kantud väheväärt.põhivara hulka	-24331	-2152	-26483
Soetusmaksumus 31.12.2000	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.1999	-20079	-1656	-21735
Arvestatud kulum	-4252	-496	-4748
Valja kantud põhivara kulum	24331	2152	26483
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2000	0	0	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 07.06.2001

allkiri

OÜ ZIIRO

25-06-2001

Lisa 5. Tagatiseta võlakohustused

Võla liik	Võla saldo 31.12.2000.	Intressimäär kuus	Tagasimaksmise tähtaeg
Muu lühiajaline laen	8 802 262	0	2001
Kokku	8802262		

Aruandeaastal on saadud lühiajalisi laene eraisikutelt ja firmadelt 2670000 krooni eest ja tagastatud on laene summas 220000 krooni.

Lisa 6. Omakapital aktsiaseltsis

Aktiseltsi aktsiakapital on 400 000 krooni, mis koosneb 400 aktsiast nimiväärtusega 1000 krooni. Aktsiate eest on tasutud nii rahalisel kui mitterahalisel teel.

Omakapitali liikumise aruanne

	Aktisia- kapital	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruande- aasta kasum/ kahjum	KOKKU
31.12.99	400 000	-48 638	-695 733	-344 371
1999.a kasum (kahjum)	0	-695 733	695 733	0
Aruandeaasta kasum/kahju	0	0	270 497	270 497
31.12.00	400 000	-744371	270 497	-73 874

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Livonia Kinnisvara AS-i realiseerimise netokäive geograafilises lõikes toimus Eesti Vabariigis ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2000	1999
Renditulud	357000	96998
Kinnisvara hindamine	0	87288
Kinnisvara müük	95000	1044034
Kommunaalteenused	14207	40228
Majandusalased konsultatsioonid	43500	9450
KOKKU	509707	1277998

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 07.06.2001

allkiri

OÜ ZIIRO

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULNU

25-06-2001

Lisa 9. Rahavoogude aruanne

	2000.a	1999.a
Rahavood aruandeaasta äritegevusest		
<i>Puhaskasumi mõju rahavoogudele</i>		
Puhaskasum	270497	-695733
Materiaalse põhivara amort.	4748	5304
<i>Rahavoogude muutus puhaskasumist</i>	275245	-690429
<i>Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest</i>		
Ostjate võla muutus	-32492	4841
Nõuete muutus	1	151340
Maksude ettemaksete muutus	-14150	18919
Tulevaste perioodide ettemaksete muutus	-676	459
Varude muutus	-2812645	-1261557
Võlakohustuste muutus	2450000	1771221
Hankijate võla muutus	140601	-4211
Maksuvõlgade muutus	-3466	2139
Viitvõlgade muutus	3258	-5169
<i>Käibekapitali muutus</i>	-269569	675843
Kokku rahavood aruandeaasta äritegevusest	5676	-14586
Rahavood kokku	5676	-14586
 Raha jääk aruande aasta algul	 10885	 23332
Raha jäägi muutus kokku	5676	-14586
Raha jääk aruande aasta lõpul	16561	8746

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 07.06 2001.a.

allkiri

OÜ ZIIRO

25-06-2001

OÜ Ziir

Kannikese 6-9
Tartu 50407

telefon: 07425287
e-mail: ziir@hot.ee

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS LIVONIA KINNISVARA AKTSIONÄRIDELE

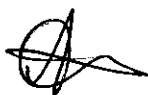
Oleme kontrollinud juuresolevat AS Livonia Kinnisvara 2000.a raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2000.a, perioodi 1.01.-31.12.2000.a kasumiaruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritaks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõestusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud 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 arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt AS Livonia Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2000.a ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Seisuga 31.12.2000.a ei vasta AS Livonia Kinnisvara netovara Äriseadustiku § 301 nõuetele.

Tartu, 7. juunil 2001.a
OÜ Ziir



Avo Ombler
vannutatud audiitor

25 -06- 2001

Majandusaasta kasumijaotamise aruanne

AS Livonia Kinnisvara juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku jaotada
2000.a puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-744371
2000.a majandusaasta kasum	270497
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	13500
Jaotamata kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka	256997
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2000.a kasumi jaotamist.	-487374

Aktsionäride nimekiri

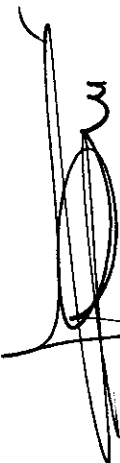
seisuga 8. juuni 2001.a.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25-06-2001

Jrk.nr	Aktsionäri nimi	Aktsionäri isikukood	Aktsionäri elukoht	Ühe aktsia nominaalväärtus	Aktsia liik	Aktsiate arv	Aktsiate omandamise kuupäev	Aktsia nr
1.	Neinar Seli	35912072728	Lemmatsi 2a Tartu 50405	1000.00	A	400	1999.a	1-400

Arvo Sakarias


juhataja