

04-07-2005

15 lu 48394
.....



MAJANDUSAASTA ARUANNE

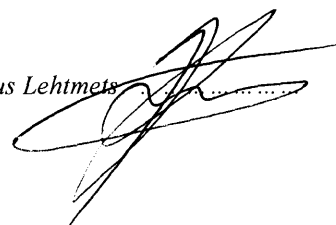
OÜ ARTISTON KINNISVARA

Majandusaasta algus:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Registrikood:	106 066 20
Aadress:	Soola 8 51014, Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	37 2 7 371 575
Fax:	37 2 7 371 576
Põhitegevused:	- tehingud kinnis- ja vallasvaraga - majandus- ja metsandusalased konsultatsioonid
Audiitor	Aare Olander
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi	- osanike nimekiri

04-07-2005

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE.....	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	3
KASUMIARUANNE	3
BILANSS	4
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	5
RAHAVOO ARUANNE	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Neto realiseerimiskäive.....	8
Lisa 3 Ostjatelt laekumata nõuded.....	8
Lisa 4 Varud.....	8
Lisa 5 Omakapital.....	8
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega.....	8
Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused	8
Lisa 8 Materiaalne põhivara	9
Lisa 9 Rahavoo aruanne.....	10
JUHATUSE KINNITUS raamatupidamise aastaaruande.....	11
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	12
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13



04-07-2005

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

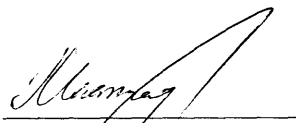
2004.a. oli edukas ning OÜ Artiston Kinnisvara majandustegevus arenes stabiilselt. Kuna Eesti poliitikas on toimunud antud majandussektoris muutused konservatiivsuse suunas siis endiselt ettevõtte käibekasv on langemas ja rentaablus suurenemas.

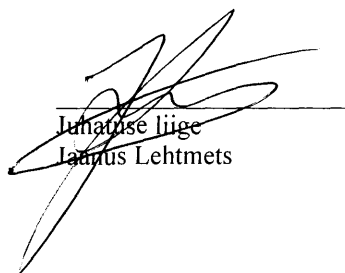
OÜ Artiston Kinnisvara netokäive 2004. a. oli 9 448 642 krooni. 2004. aasta lõpetas OÜ Artiston Kinnisvara 51 064 218 kroonise kasumiga. Kasumi peamiseks tekkeallikaks oli kohustuslik, seadusest tulenev, investeeringute ümberhindamine. Ümberhindamine viidi läbi konservatiivselt. Kasumit otsustati mitte välja maksta.

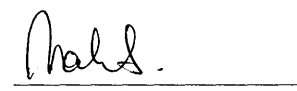
Kuna Artiston Kinnisvara teostab end eelkõige läbi OÜ Artistoni, puudusid 2004. a. ettevõttes töötajad. Juhatuse kolme liikme palgakulu oli 0 krooni.

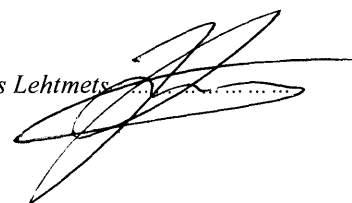
Ettevõtte on endiselt väga heas majandus- ja finantsseisus, tegutsetakse vastavalt väljakujunenud strateegiale.

Ettevõtte areng 2005. aastal jätkub.


Juhatuse liige
Margo Klaasmägi


Juhatuse liige
Jaanus Lehtmets


Juhatuse liige
Raul Vahter



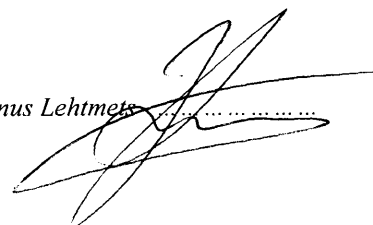
04-07-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

Iskeem

	Lisad	2004.a.	2003.a.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	2	9 448 642	7 199 198
Muud äritulud	8	43 622 690	10 000
Äritulud kokku		53 071 332	7 209 198
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 028 204	1 089 496
Mitmesugused tegevuskulud		892 770	401 914
Kulum		8 333	0
Muud ärikulud		1 031	2 288
Ärikulud kokku		1 930 338	1 493 698
Ärikasum [-kahjum]		51 140 994	5 715 500
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		4 876	1 750
Finantstulud kokku		4 876	1 750
Finantskulud			
Intressikulud		81 652	0
Finantskulud kokku		81 652	0
Kasum majandustegevusest		51 064 218	5 717 250
Aruandeaasta puhaskasum [-kahjum]		51 064 218	5 717 250



04-07-2005

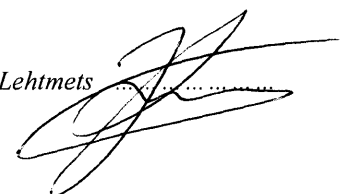
BILANSS

AKTIVA	Lisad	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		5 182 873	3 484 670
Ostjatelt laekumata arved	3	84 962	86 796
Nõuded ostjate vastu kokku		84 962	86 796
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		36 975	63 682
Mitmesugused nõuded kokku		36 975	63 682
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	28 415
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		0	28 415
Varud			
Ostetud kaubad müügiks	4	23 783 204	18 996 407
Ettemaksed hankijatele		0	671 001
Varud kokku		23 783 204	19 667 408
Käibevara kokku		29 088 014	23 330 971
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	8	89 720 000	41 484 150
Akumuleeritud põhivara kulum		-8 333	0
Põhivara kokku		89 711 667	41 484 150
VARAD KOKKU		118 799 681	64 815 121
PASSIVA			
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste pangalaenuade tagasimaksed järgm.per.		140 040	140 040
Võlakohustused kokku		140 040	140 040
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		265 648	868 590
Võlad hankijatele kokku		265 648	868 590
Mitmesugused võlad			
Muud võlad	6	5 595 710	5 124 670
Mitmesugused võlad kokku		5 595 710	5 124 670
Maksuvõlad		145 187	0
Lühiajalised kohustused kokku		6 146 585	6 133 300
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pikaajaliste pangalaenuade tagasimaksed järgm.per.		1 119 920	1 259 960
Muud pikaajalised võlad			
Hankijatele tasumata võlad	7	10 808 704	7 761 607
Pikaajalised kohustused kokku		11 928 624	9 021 567
KOHUSTUSED KOKKU		18 075 209	15 154 867
Omakapital			
Osakapitali nimiväärtuses	5	45 000	45 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 500	4 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		49 610 754	12 766 044
Aruandeaasta kasum [kahjum]		51 064 218	36 844 710
OMAKAPITAL KOKKU		100 724 472	49 660 254
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		118 799 681	64 815 121

04-07-2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

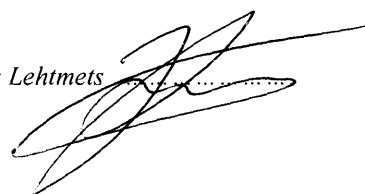
	Osa- kapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2002	45 000	4 500	12 766 044	12 811 044
2003.a. puhaskasum	0		5 717 250	5 717 250
31.12.2003	45 000	4 500	18 483 294	18 532 794
Eelmiste perioodide kasumi korrigeerimine (vt. Lisa 8)			31 127 460	31 127 460
31.12.2003 (korrigeeritud)	45 000	4 500	49 610 754	49 660 254
Aruandeaasta kasum	0		51 064 218	51 064 218
31.12.2004	45 000	4 500	100 674 972	100 724 472



04-07-2005

RAHAVOO ARUANNE

	Lisad	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum		51 064 218	36 844 710
Puhaskasumi korrigeerimised	9	8 333	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	9	727 957	-383 655
Investeeringustegevusega seotud mitterah.tehingud	9	-43 622 690	-31 127 460
Varude muutus		-4 786 797	-5 331 803
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	9	2 920 342	6 769 932
Makstud intressid		0	0
Kokku rahavood äritegevusest		6 311 363	6 771 724
Rahavood investeeringustegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	8	-4 613 160	-3 553 160
Kokku rahavood investeeringustegevusest		-4 613 160	-3 553 160
Rahavood kokku		1 698 203	3 218 564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
		3 484 670	266 106
Raha ja raha ekvivalentide muutus		5 182 873	3 484 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5 182 873	3 484 670



04-07-2005

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Artiston Kinnisvara 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava 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.

OÜ Artiston Kinnisvara 2004. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsüübid ja hindamisalused

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.



04-07-2005

Lisa 2 Neto realiseerimiskäive

2004. a. netokäibest 9 448 642 krooni moodustab :
metsa müük 8 895 600 krooni
maa rent 337 063 krooni
konsultatsiooniteenused 169 491 krooni
taimede istutamine 46 488 krooni

Lisa 3 Ostjatelt laekumata nõuded

Nõudeid ostjate vastu on 84 962 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Varud

Varude all kajastatakse ostetud kasvavat metsa 23 783 204 krooni väärtuses.

Lisa 5 Omakapital

Seisuga 31.12.2004.a. jaguneb ettevõtte osakapital kolmeks osaks nimiväärtusega 15 000 krooni.

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

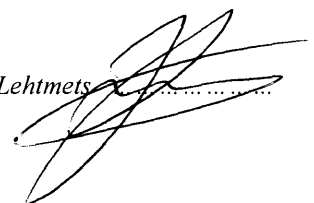
OÜ-le Artiston müüdi 2004.a. kasvavat metsa 8 885 205 krooni eest.
Kohustus OÜ Artiston ees:

31.12.2003.a.	5 124 670 krooni ;
31.12.2004.a.	5 595 710 krooni.

Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused

Ettevõttel on 10 808 704 kroonine pikaajaline kohustus Eesti Vabariigi ees, mis on tekkinud kinnistute ostmisel kuni 50 aastase tasumistähtajaga.

Eesti Ühispanka ees on pikaajaline laenukohustus, mis tekkis 22.12.2003.a. ja lõpeb 05.12.2013.a. Laenu tagasimaksmine toimub igakuiselt võrdsetes summates 11 670 krooni. Laenu intressimääraks on Eesti krooni laenude baasintress + 3,3% aastas.



Lisa 8 Materiaalne põhivara

MAA- JA KINNISVARA
AMETI KINNISTUS-
KATSE TULNOD

04-07-2005

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus	
Maa ümberhindamine 2003.a.	31 127 460
31.12.2003	41 484 150
Maa soetamine	4 113 160
Maa ümberhindamine 2004.a.	43 622 690
Tootmishoone soetamine	500 000
Soetusmaksumus	89 720 000
31.12.2004	89 720 000
Akumuleeritud kulum	
31.12.2003	0
01.01.2004	-8 333
Jääkmaksumus	0
31.12.2003	41 484 150
Jääkmaksumus	
31.12.2004	89 711 667

Järgimaks RT juhendit 6 "Kinnisvarainvesteeringud" ning omades vastavat kompetentsi, hindas OÜ Artiston Kinnisvara juhatus materiaalse põhivarana kirjendatud kinnisvara investeeringuid.

Seondult RT juhendis 6 "Kinnisvarainvesteeringud" punkt 43, esimest korda juhendi rakendamisel, hinnati ümber investeering ka algbilansis. Analüüsisdes Maa-ameti tehingute andmebaasi (www.maaamet.ee) 2003.a. IV kvartali kohta, otsustas OÜ Artiston Kinnisvara juhatus hinnata seisuga 31.12.2003.a. kinnisvarainvesteeringud kogumahuga 2 765,61 ha , keskmise hinnaga 15 000,-/ha , väärtuseks kokku 41 484 150 krooni.

Tulenevalt eelpool nimetatud RT juhendile hindas OÜ Artiston Kinnisvara juhatus seisuga 31.12.2004.a. kinnisvarainvesteeringud kogumahuga 3 516,95 ha, keskmise hinnaga 25 000,-/ha , väärtuseks kokku 89 220 000 krooni.



04-07-2005

Lisa 9 Rahavoo aruanne

Puhaskasumi korrigeerimised

	2004.a.	2003.a.
Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon ja allahindlus	-8 333	0
Kokku	-8 333	0

Äritegevusega seotud nõuete muutus

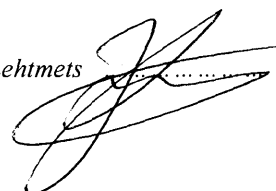
(suurenemine "+"/ vähenemine "-")	2004.a.	2003.a.
Nõuded ostjate vastu	1 834	-28 870
Mitmesugused nõuded	26 707	-53 682
Ettemaksed hankijatele	671 001	-446 501
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 415	145 398
Muud viitlaekumised	0	0
Kokku	727 957	-383 655

Äritegevusega seotud kohustuste muutus

(suurenemine "+"/ vähenemine "-")	2004.a.	2003.a.
Võlgnevus hankijatele	-602 942	868 590
Muud viitvõlad	0	0
Muud võlad	471 040	2 812 700
Maksuvõlad	145 187	0
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	-140 040	1 400 000
Pikaajalised võlakohustused Eesti Vabariigile	3 047 097	1 688 642
Kokku	2 920 342	6 769 932

Investeeringis- ja finantseerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud

	2004.a.	2003.a.
Põhivara ümberhindlus	43 622 690	31 127 460
Kokku	43 622 690	0

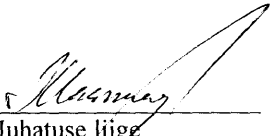


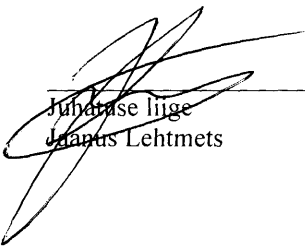
04-07-2005

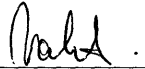
JUHATUSE KINNITUS raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 3 kuni 10 toodud OÜ Artiston Kinnisvara 2004.a. raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt:

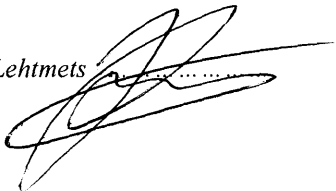
OÜ Artiston Kinnisvara 2004.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.


Juhatuses liige
Margo Klaasmägi


Juhatuses liige
Jaanus Lehtmets


Juhatuses liige
Raul Vahter

Tartus, 10.märtsil 2005.a.



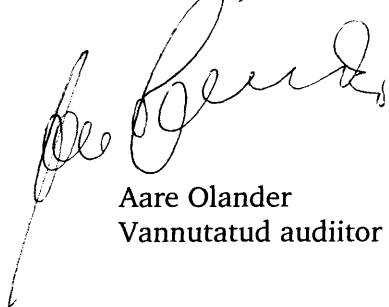
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ ARTISTON KINNISVARA OSANIKELE

Olen kontrollinud OÜ Artiston Kinnisvara 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aruannet. 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 kindlustundega otsustada, kas aastaaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvutuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruanne, mis näitab 2004. aasta finants-
tulemuseks 51 064 218 krooni kasumit ja varade kogumahuks
118 799 681 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ
Artiston Kinnisvara majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga
31.12.2004.

Tallinnas, 10.3.2005



Aare Olander
Vannutatud audiitor

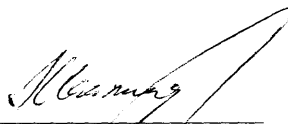
04-07-2005

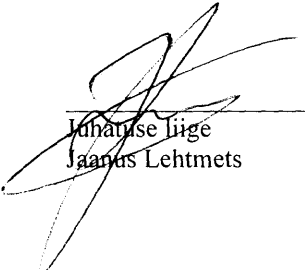
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

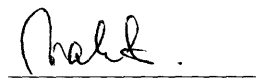
Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	49 610 754 krooni
▪ 2004.a. aruandeaasta kasum	51 064 218 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	51 064 218 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	100 674 972 krooni

JUHATUSE ALLKIRJAD 2004. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Artiston Kinnisvara 2004.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 10.märtsil 2005.a. (aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 10.märtsil 2005.a.):


Juhatuse liige
Margo Klaasmägi


Juhatuse liige
Jaanus Lehtmets


Juhatuse liige
Raul Vahter

04-07-2004

.....

OÜ ARTISTON KINNISVARA

Soola 8
Tartu
51014

2004. a. majandusaasta aruande lisa

OSANIKE NIMEKIRI

- | | |
|--------------------|--|
| 1. MARGO KLAASMÄGI | elukoht Laekvere vald Lääne – Virumaa
isikukood 37210232740
osa nimiväärtusega 15 000 krooni |
| 2. JAANUS LEHTMETS | elukoht Väike-Maarja v Lääne-Virumaa
isikukood 37305122736
osa nimiväärtusega 15 000 krooni |
| 3. RAUL VAHTER | elukoht Lääne-Virumaa Avanduse vald
isikukood 37305185228
osa nimiväärtusega 15 000 krooni |