

29. 06. 2004

15 lk 38083

Atal

MAJANDUSAASTA ARUANNE

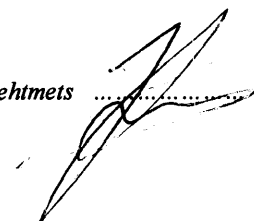
OÜ ARTISTON KINNISVARA

Majandusaasta algus:	01.01.2003
Majandusaasta lõpp:	31.12.2003
Registrikood:	106 066 20
Aadress:	Raatus 20 51009, Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	37 2 7 441 600
Fax:	37 2 7 441 600
Põhitegevused:	- tehingud kinnis- ja vallasvaraga - majandus- ja metsandusalased konsultatsioonid
Audiitor	Aare Olander
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi	- osanike nimekiri

29. 06. 2004

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 aastaaruandele	11
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	12
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13



29. 06. 2004

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

2003.a. oli edukas ning OÜ Artiston Kinnisvara majandustegevus arenes stabiilselt. Kuna Eesti poliitikas on toimunud antud majandussektoris muutused konservatiivsuse suunas siis ettevõtte käibekasv on langemas ja rentaablus suurenemas.

OÜ Artiston Kinnisvara netokäive 2003. a. oli 7 199 198 krooni. 2003. aasta lõpetas OÜ Artiston Kinnisvara 5 717 250 kroonise kasumiga. Kasumit otsustati mitte välja maksta.

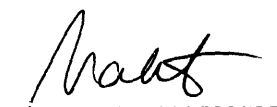
Kuna Artiston Kinnisvara teostab end eelkõige läbi OÜ Artistoni, puudusid 2003. a. ettevõttes töötajad. Juhatus kolme liikme palgakulu oli 0 krooni.

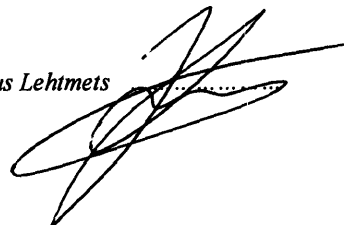
Ettevõtte on endiselt väga heas majandus- ja finantsseisus, tegutsetakse vastavalt väljakujunenud strateegiale.

Ettevõtte areng 2004. aastal jätkub.


Juhatus liige
Margo Klaasmägi


Juhatus liige
Jaanus Lehtmets


Juhatus liige
Raul Vahter



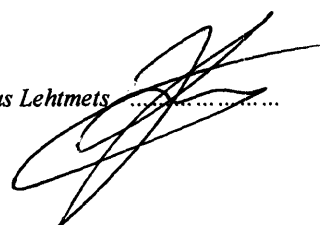
29. 06. 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

I skeem

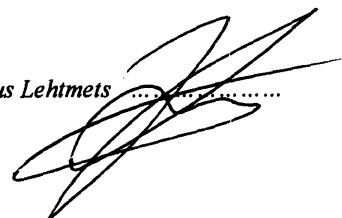
	Lisad	2003.a.	2002.a.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	2	7 199 198	4 810 495
Muud äritulud		10 000	20 000
Äritulud kokku		7 209 198	4 830 495
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 089 496	636 248
Mitmesugused tegevuskulud		401 914	340 043
Muud ärikulud		2 288	12 254
Ärikulud kokku		1 493 698	988 545
Ärikasum [-kahjum]		5 715 500	3 841 950
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		1 750	462
Finantstulud kokku		1 750	462
Finantskulud			
Intressikulud		0	942
Finantskulud kokku		0	942
Kasum majandustegevusest		5 717 250	3 841 470
Aruandeaasta puhaskasum [-kahjum]		5 717 250	3 841 470



BILANSS

29.06.2004

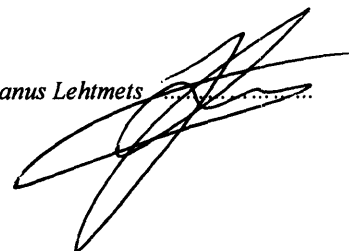
AKTIVA	Lisad	31.12.2003	31.12.2002
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		3 484 670	266 106
Ostjatelt laekumata arved	3	86 796	57 926
Nõuded ostjate vastu kokku		86 796	57 926
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		63 682	10 000
Mitmesugused nõuded kokku		63 682	10 000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		28 415	173 813
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		28 415	173 813
Varud			
Ostetud kaubad müügiks	4	18 996 407	13 664 604
Ettemaksed hankijatele		671 001	224 500
Varud kokku		19 667 408	13 889 104
Käibevara kokku		23 330 971	14 396 949
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	8	10 356 690	6 803 530
Põhivara kokku		10 356 690	6 803 530
VARAD KOKKU		33 687 661	21 200 479
PASSIVA			
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgm.per.		140 040	0
Võlakohustused kokku		140 040	0
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		868 590	0
Võlad hankijatele kokku		868 590	0
Mitmesugused võlad			
Muud võlad	6	5 124 670	2 311 970
Mitmesugused võlad kokku		5 124 670	2 311 970
Lühiajalised kohustused kokku		6 133 300	2 311 970
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgm.per.		1 259 960	0
Muud pikaajalised võlad			
Hankijatele tasumata võlad	7	7 761 607	6 072 965
Pikaajalised kohustused kokku		9 021 567	6 072 965
KOHUSTUSED KOKKU		15 154 867	8 384 935
Omakapital			
Osakapitali nimiväärtuses	5	45 000	45 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 500	4 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 766 044	8 924 574
Aruandeaasta kasum [kahjum]		5 717 250	3 841 470
OMAKAPITAL KOKKU		18 532 794	12 815 544
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		33 687 661	21 200 479



29. 06. 2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2001	45 000	8 929 074	8 974 074
2002.a. puhaskasum	0	3 841 470	3 841 470
31.12.2002	45 000	12 770 544	12 815 544
31.12.2002	45 000	12 770 544	12 815 544
Aruandeaasta kasum	0	5 717 250	5 717 250
31.12.2003	45 000	18 487 794	18 532 794



29. 06. 2004

RAHAVOO ARUANNE

	Lisad	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum		5 717 250	3 841 470
Äritegevusega seotud nõuete muutus	9	-383 655	-704 122
Varude muutus		-3 553 160	-4 323 952
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	9	3 681 290	2 007 063
Makstud intressid		0	0
Kokku rahavood äritegevusest		5 461 725	820 459
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	8	-3 553 160	-6 017 290
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	8	15 000	107 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 538 160	-5 910 290
Rahavood kokku		1 923 565	-5 089 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
		266 106	213 009
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 189 671	53 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 484 670	266 106
Raha ja selle ekvivalent			
		12.31.01	12.31.01
Raha ja pangakonto bilansis		3 484 670	266 106
Raha ja selle ekvivalent kokku		3 484 670	266 106



LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

29.06.2004

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Artiston Kinnisvara 2003. 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 2003. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsiibid ja hindamiselused

Nõuded ostjate vastu

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

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel 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:

Maa 0%

Kohustuslik reservkapital

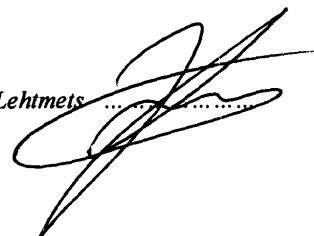
Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

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.



29.06.2004

Lisa 2 Neto realiseerimiskäive

2003. a. netokäibest 7 199 198 krooni moodustab metsa müük kokku 6 964 300 krooni ja rent 234 898 krooni.

Lisa 3 Ostjatelt laekumata nõuded

Nõudeid ostjate vastu on 86 796. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Varud

Varude all kajastatakse ostetud kasvavat metsa 18 996 407 krooni väärtuses.

Lisa 5 Omakapital

Seisuga 31.12.2003.a. jaguneb ettevõtte osakapital kolmeks osaks nimiväärtusega 15 000 krooni.

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

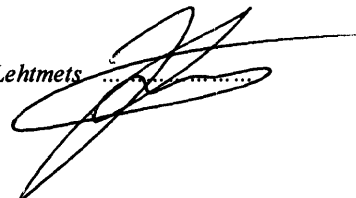
OÜ-le Artiston müüdi 2003.a. kasvavat metsa 6 964 300 krooni eest.

Kohustus OÜ Artiston ees:

31.12.2002.a.	2 311 970 krooni;
31.12.2003.a.	5 124 670 krooni.

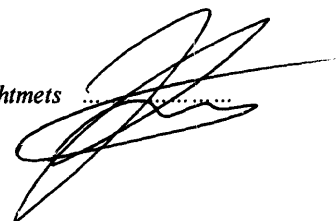
Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused

Ettevõttel on 7 761 607 kroonine pikaajaline kohustus Eesti Vabariigi ees, mis on tekkinud kinnistute ostmisel 50 aastase tasumistähtajaga.



29.06.2004

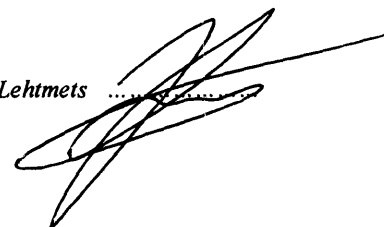
	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus	
31.12.02	6 803 530
Soetamine	3 568 160
Müük ja mahakandmine	-15000
Soetusmaksumus	10 356 690
31.12.2003	10 356 690
Akumuleeritud kulum	
12.31.02	0
12.31.03	0
Jääkmaksumus	0
31.12.2002	6 803 530
Jääkmaksumus	
31.12.2003	10 356 690



29. 06. 2004

Lisa 9 Rahavoo aruanne

	2003.a.	2002.a.
Äritegevusega seotud nõuete muutus		
(suurenemine “-“ / vähenemine “+”)	2003.a.	2002.a.
Nõuded ostjate vastu	-28 870	-48 571
Mitmesugused nõuded	-500 183	-10 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	145 398	-169 721
Muud viitlaekumised	0	-475 830
Kokku	-383 655	-704 122
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		
(suurenemine “+“ / vähenemine “-”)	2003.a.	2002.a.
Võlgnevus hankijatele	868 590	-304 907
Muud viitvõlad	0	0
Muud võlad	2 812 700	2 311 970
Pikaajalised eraldised	0	0
Kokku	3 681 290	2 007 063

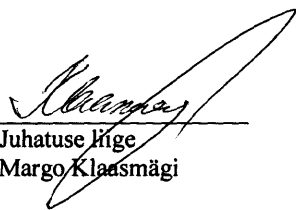


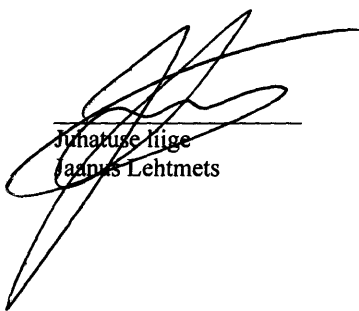
29. 06. 2004

JUHATUSE KINNITUS raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 3 kuni 10 toodud OÜ Artiston Kinnisvara 2003.a. raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt:

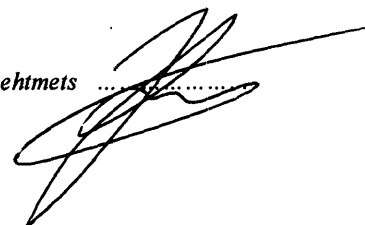
OÜ Artiston Kinnisvara 2003.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.


Juhatuselige
Margo Klaasmägi


Juhatuselige
Jaanus Lehtmets


Juhatuselige
Raul Vahter

Tartus, 28. mail 2004.a.



29.06.2004

.....

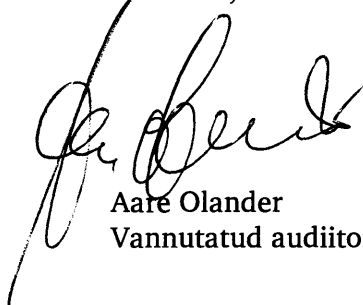
**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
OÜ ARTISTON KINNISVARA OSANIKELE**

Olen kontrollinud OÜ Artiston Kinnisvara 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aruannet. Aastaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaruande kohta.

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

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud aastaruanne, mis näitab 2003. aasta finants-tulemuseks 5 717 250 krooni kasumit ja varade kogumahuks 33 687 661 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Artiston Kinnisvara majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.

Tallinnas, 28.5.2004



Aare Olander
Vannutatud audiitor

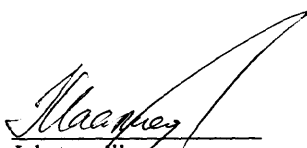
29.06.2004

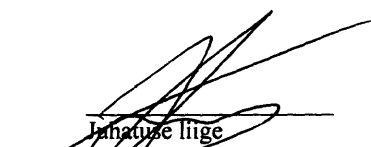
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	12 766 044 krooni
▪ 2003.a. aruandeaasta kasum	5 717 250 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	5 717 250 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	18 483 294 krooni

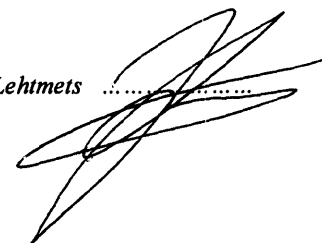
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Artiston Kinnisvara 2003.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 28.mail 2004.a. (aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 28.mail 2004.a.):


Juhatusel liige
Margo Klaasmägi


Juhatusel liige
Jaanus Lehtmets


Juhatusel liige
Raul Vahter



29. 06. 2004

.....

OÜ ARTISTON KINNISVARA

Raatusse 20
Tartu 51009

2003. a. majandusaasta aruande lisa

OSANIKE NIMEKIRI

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