

03.06.2004

OÜ VILJANDI TÄHT
2003. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

18.12.2003
alk. toot. nr. 23768
Tõnis Ränd
[Signature]

JURIDILINE AADRESS:

Posti 6, Viljandi 71004

ÄRIREGISTRI NUMBER:

10356212

ARUANDEAASTA:

01.01.2003 – 31.12.2003

TELEFON; FAX :

(043) 33155

TEGEVJUHT:

Viktor Naanuri

MAJANDUSAASTA ARUANDELE
LISATUD:

1. Osanike nimekiri
2. Audiitori järeldusotsus

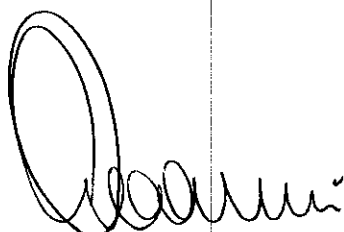
[Signature]
Allkirjastatud identifitseerimiseks

26.04.2004

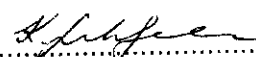
AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Maksud	10
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3. Materiaalne põhivara	12
Lisa 4. Pikaajalised võlad	13
Lisa 5. Laenu tagatiseks panditud varad	13
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega	14
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek.....	15
Juhatuse allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele	16



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


 Allkirjastatud identifitseerimiseks

26. 04. 2004

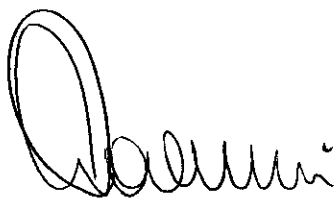
2

Tegevusaruanne

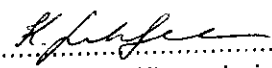
OÜ Viljandi Täht põhitegevuseks oli ja on kinnisvara haldamine. OÜ-le Viljandi Täht kuuluvad Viljandi linnas kaks kinnistut. Peamine tulu saadakse kinnistul paiknevates hoonetes asuvate ruumide väljaüürimisest.

2003. aastal oli OÜ Viljandi Täht käive 1 miljon krooni, mis on 6 % rohkem kui 2002.aastal.

2003. aastal oli OÜ Viljandi Täht keskmine töötajate arv 2 töötajat ning palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 33 912 krooni. Juhatuse liikmetele 2003. aastal tasu ei makstud.



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks

26. 04. 2004 3

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

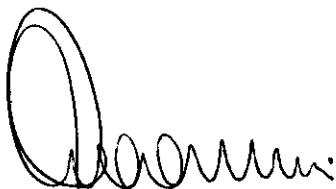
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Viljandi Täht finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

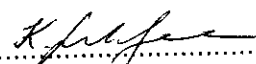
Juhatuse hinnangul on OÜ Viljandi Täht jätkuvalt tegutsev äriühing.



Viktor Naanuri
Juhatuse liige



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks

26. 04. 2004 4

SAADUD

03. 06. 2004

Lisa nr.

Bilanss

31.12.2003 31.12.2002

AKTIVA (VARAD)

Käibevara

Raha ja pangakontod

Nõuded ostjate vastu

Tulevaste perioodide kulud

Käibevara kokku

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud

Materiaalne põhivara

Ettemaks põhivara eest

Materiaalne põhivara kokku

Põhivara kokku

AKTIVA (VARAD) KOKKU

179	999
103 026	95 078
1 640	1 877
104 845	97 954
3 959 323	4 052 233
47 369	0
47 369	0
4 006 692	4 052 233
4 111 537	4 150 187

2

3

2,3

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil

Võlad tarnijatele

Maksuvõlad

Võlad töövõtjatele

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Laenud

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

Omakapital

Osakapital

Ülekurss

Reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

Omakapital kokku

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU)

1 002 513	318 232
52 331	42 608
9 820	9 357
3 339	2 486
1 068 003	372 683
342 765	1 501 399
342 765	1 501 399
1 410 768	1 874 082
1 200 000	1 200 000
40 000	40 000
237 104	237 104
799 001	993 296
424 664	- 194 295
2 700 769	2 276 105
4 111 537	4 150 187

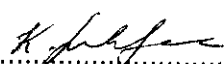
4

1

4,5



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks

26. 04. 2004

5

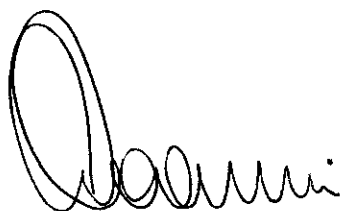
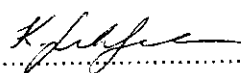
Kasumiaruanne

SAADUD

03. 06. 2004

Skeem 2

	2003. a.	2002. a.	Lisa nr.
Müügitulu	1 008 016	947 745	
Müüdud kaupade, teenuste kulu	225 847	263 370	
Brutokasum	782 169	684 375	
Üldhalduskulu	250 750	789 781	
Muu äritulu	0	12 232	
Muu ärikulu	2 794	17	
Ärikasum	528 625	- 93 191	
Finantstulud ja – kulud			
Intressikulud	103 961	101 104	
Kasum majandustegevusest	424 664	- 194 295	
Kasum enne maksustamist	424 664	- 194 295	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	424 664	- 194 295	

Viktor Naanuri
Juhatuse liige
Allkirjastatud identifitseerimiseks

26. 04. 2004 6

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

03. 06. 2004

Rahavoogude aruanne	2003. A.	2002. A.	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (-kahjum)	424 664	- 194 295	.
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	92 910	92 913	
Käibevara jääkide muutus	- 7 711	- 40 256	
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	11 039	- 87 660	
Intressikulu laenu ümberhindamisest	40 879	0	
Kahjum põhivara ettemaksust	0	29 353	
Rahavood äritegevusest	561 781	- 199 945	
Rahavood investeerimistegevusest			
Ettemaks materiaalse põhivara eest	- 47 369	0	
Rahavood investeerimistegevusest	- 47 369	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	523 581	
Laenude tagasimaksed	- 515 232	- 322 718	
Rahavood finantseerimistegevusest	- 515 232	200 863	5
Rahavood kokku	- 820	918	
Raha perioodi alguses	999	81	
Raha perioodi lõpus	179	999	


Viktor Naanuri
Juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks

26. 04. 2004 7

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Üle- kurss	Kohustuslik reserv- kapital	Eelm.per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2001	1 200 000	40 000	237 104	504 394	427 663	2 409 161
2002.a. kahjum					- 194 295	
Seisuga 31.12.2002	1 200 000	40 000	237 104	932 057	- 194 295	2 214 866
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				61 239		61 239
Korrigeeritud saldo 31.12.2002	1 200 000	40 000	237 104	993 296	- 194 295	2 276 105
2003.a. kasum					424 664	
Saldo 31.12.2003	1 200 000	40 000	237 104	799 001	424 664	2 700 769

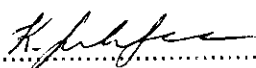
Vastavalt OÜ Viljandi Täht põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 300 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1 200 000 krooni.

Osakapital koosneb kahest võrdse suurusega osast.

2003. aastal dividende ei makstud.



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks

26.04.2004 8

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

OÜ Viljandi Täht raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Aruanne on koostatud kroonides.

Arvestuspõhimõtete muudatused

OÜ Viljandi Täht on oma kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks valinud soetusmaksumuse meetodi.

Seisuga 01.01.2003 on kinnisvarainvesteeringu kriteeriumitele vastavad seni põhivarana kajastatud kinnistud ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks.

Saadud pikaajaline intressita laen on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Ümberhindlusest tulenev vahe õiglase ja bilansilise väärtuse vahel on seisuga 31.12.2002 kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena, mille tulemusena on OÜ Viljandi Täht jaotamata kasumi saldo seisuga 01.01.2003 61 239 krooni võrra suurem, kui lõppsaldo seisuga 31.12.2002.a.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete allahindlusi kajastatakse kontraktonal „ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, mil laekumine toimus. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses (nüüdisväärtuses), arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni, kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks

26.04.2004 9

03.06.2004

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest.

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.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi ja rabatte.

Kui tasumine toimub alles pikema ajaperioodi möödudes, siis kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses.

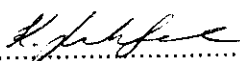
Lisa 1
Maksud

Maksuliik	31. 12. 2003 maksuvõlg	31.12.2002 maksuvõlg
Käibemaks	7 854	7 671
Üksikisiku tulumaks	532	140
Sotsiaalmaks	1 372	1 478
Töötuskindlustusmaks	62	68
KOKKU:	9 820	9 357

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2003 moodustab 1 223 665 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 318 153 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 905 512 krooni.



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks

26.04.2004 10

SAADUD

03. 06. 2004

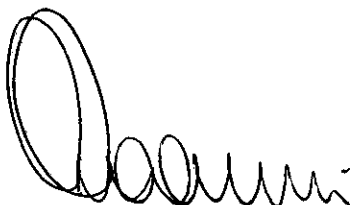
Lisa 2

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvaraobjektid (hoonestatud kinnistud) bilansilise maksumusega 4 052 233 krooni klassifitseeriti seisuga 01.01.2003 kinnisvarainvesteeringuks.
Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit.

	KOKKU
01.01.2003	
Soetusmaksumus	4 300 099
Akumuleeritud kulum	- 247 866
Ümberklassifitseerimine	4 052 233
Korrigeeritud saldo	4 052 233
2003.a. akumuleeritud kulum	- 92 910
31.12.2003	
Soetusmaksumus	4 300 099
Akumuleeritud kulum	- 340 776
Jääkmaksumus 31.12.2003	3 959 323

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti renditulu 2003.a. 777 639 krooni.
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud 2003.a. olid 250 750 krooni.
Laenu (650 879 krooni) tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli 31.12.2003.a. seisuga 3 942 795 krooni.



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks

26. 04. 2004

11

SAADUD

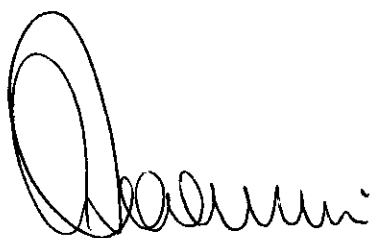
03. 06. 2004

Lisa 3

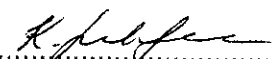
Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus		
31.12.2002	4 300 099	4 300 099
Akumuleeritud kulum		
31.12.2002	- 247 866	- 247 866
Jääkmaksumus		
31.12.2002	4 052 233	4 052 233
Ümberklassifitseerimine		
kinnisvarainvesteeringuks	- 4 052 233	- 4 052 233
Korrigeeritud saldo 31.12.2002	0	0
Lõppsaldo 31.12.2003	0	0

Ettemaks materiaalse põhivara eest 2003.a. jooksul oli 47 369 krooni.



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks

26. 04. 2004 12

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

03. 06. 2004

Lisa 4

Pikaajalised võlad

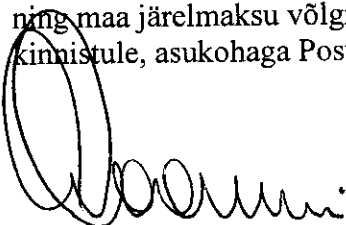
	Summa	Korrigeerimine	Bilansiline väärtus	Intressimäär	Makse tähtaeg
31.12.2002					
Pangalaen	958 993		958 993	9,52	25.01.2006
Võlgnevus seotud isikule	350 000		350 000	0	31.12.2003
Võlgnevus eraisikule	556 700		556 700	0	31.12.2004
Maa järelmaks	15 177		15 177	10	10.01.2004
Saldo 31.12.2002:	1 880 870		1 880 870		
Intressivaba laenu soetusmaksumuse korrigeerimine 01.01.2003					
Võlgnevus eraisikule	556 700	- 61 239	495 461		
Korrigeeritud saldo 31.12.2002	1 880 870		1 819 631		
<u>Kohustuste tasumine 2003. aastal</u>					
Pangalaen	308 114		308 114		
Võlgnevus eraisikutele	197 000	- 21 671	175 329		
Maa järelmaks	10 118		10 118		
Kokku tasutud 2003.a.	515 232	-21 671	493 561		
31.12.2003					
Pangalaen	650 879		650 879	6,011	25.01.06
Võlgnevus eraisikule	359 700	- 20 360	339 340	0	31.12.04
Võlgnevus seotud isikule	350 000		350 000	0	31.12.04
Maa järelmaks	5 059		5 059	10	10.01.04
KOKKU:	1 365 638	- 20 360	1 345 278		

01.01.2003.a. intressivaba laenu ümberhindlusest tulenev vahe õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena.

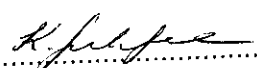
Lisa 5

Laenu tagatiseks panditud varad

OÜ Viljandi Täht poolt saadud investeerimislaenu (31.12.2003 seisuga 650 879 kr.) ning maa järelmaksu võlgnevuse tagatiseks on seatud hüpoteek OÜ-le Viljandi Täht kuuluvale kinnistule, asukohaga Posti 6, Viljandi (bilansilise maksumusega 3 942 795 krooni).



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks

26. 04. 2004¹³

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

SAADUD

03. 06. 2004

Lisa 6**Tehingud seotud osapooltega**

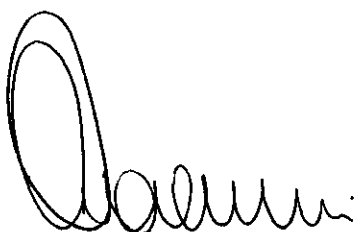
OÜ Viljandi Täht on 2003. a. osutanud teenuseid (äripinna üürimine) järgmistele OÜ Viljandi Täht omanikele 100%-selt kuuluvatele ettevõtetele:

OÜ Feldmann	640 080 krooni
OÜ Täht Video	19 680 krooni

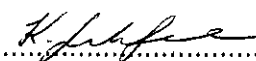
Lisaks üüriteenuse osutamisele vahendab OÜ Viljandi Täht eelnimetatud äriühingutele ka nende poolt otseselt tarbitavaid kommunaal- ja muid hooldusteenuseid.

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud muuhulgas 80 031 krooni eest nõudeid OÜ Feldmann ning 3 360 krooni eest nõudeid OÜ Täht Video vastu.

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



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks

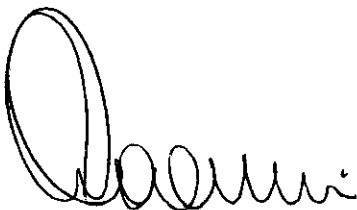
26. 04. 2004 14

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

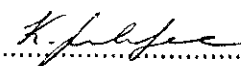
SAADUD

03. 06. 2004

OÜ Viljandi Täht juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku liita 2003. aasta puhaskasum, summas 424 664 krooni, eelmiste perioodide jaotamata kasumiga .



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

26. 04. 2004

15

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

Juhatuse allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele

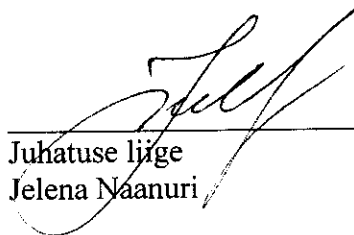
SAADUD

03.06.2004

OÜ Viljandi Täht majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
27.04.2004 otsusega, allkirjastamine 27.04.2004:



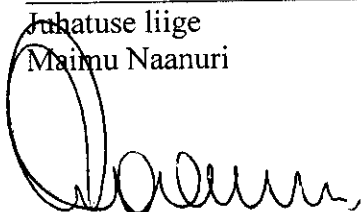
Juhatuse esimees
Viktor Naanuri



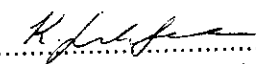
Juhatuse liige
Jelena Naanuri



Juhatuse liige
Maimu Naanuri



Viktor Naanuri
Juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks

26.04.2004

16

AUDITORFIRMA INFORA OÜ

SAADUD

03. 06. 2004

Audiitori järeldusotsus OÜ Viljandi Täht osanikele

Oleme kontrollinud OÜ Viljandi Täht 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, 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 läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003. aasta finantstulemuseks 424'664.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003 4'111'537.- krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Viljandi Täht majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.

26. aprill 2004. a.



Krista Lehtsalu

Vannutatud audiitor

tunnistus nr. 279, välja antud 16. detsember 1994. a.

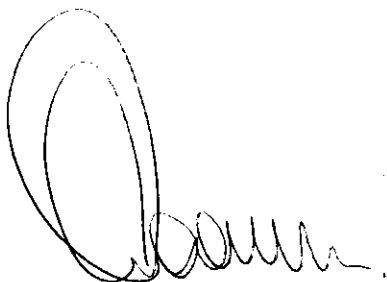
Isikukood 46411126017

SAADUD

03. 06. 2004

OÜ Viljandi Täht osanike nimekiri

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa suurus
Jelena Naanuri	46107076019	Külvi 1, Viljandi	600 000 krooni
Viktor Naanuri	36010306029	Künni 11, Viljandi	600 000 krooni
Kokku:			1 200 000 krooni



Viktor Naanuri
Juhatuse liige