

POST
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULEMINE

01-07-2002

15 lk 32615
El.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ ARTISTON KINNISVARA

Majandusaasta algus:	01.01.2002
Majandusaasta lõpp:	31.12.2002
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

01-07-2003

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, muud äritulud	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 2002. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13

01.07.2003

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

2002.a., sarnaselt eelnevate aastatega, oli edukas ning OÜ Artiston Kinnisvara majandustegevus arenes tõusujoones. Sektoris valitsev konkurents ilmutab stabiliseerimise märke.

OÜ Artiston Kinnisvara netokäive 2002. a. oli 4 810 495 krooni. 2002. aasta lõpetas OÜ Artiston Kinnisvara 3 856 724 kroonise kasumiga. Kasumit otsustati mitte välja maksta.

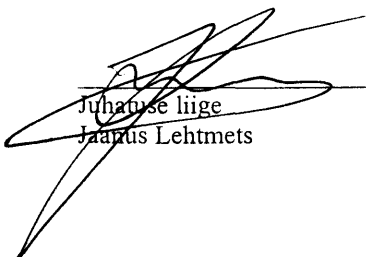
Kuna Artiston Kinnisvara teostab end eelkõige läbi OÜ Artistoni, puudusid 2002. a. ettevõttes töötajad. Juhatuse kolme liikme palgakulu oli 0 krooni.

Tervikuna on ettevõtte heas majandus- ja finantsseisus, tegutsetakse vastavalt kinnitatud strateegiale; omakapitali suur osakaal võimaldab osanikele ettevõtte stabiilsuse kõige erinevamate olukordades. Ettevõtte kavatab pikemas perspektiivis laiendada oma tegevusvaldkondi kinnisvara sektoris.

Ettevõtte areng 2003. aastal jätkub sarnaselt 2002. aastaga.



Juhatuse liige
Margo Kaasmägi



Juhatuse liige
Jaanus Lehtmets



Juhatuse liige
Raul Vahter

01-07-2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

Iskeem

	Lisad	2002.a.	2001.a.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	2	4 810 495	2 447 376
Muud äritulud		20 000	1 052 440
Äritulud kokku		4 830 495	3 499 816
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		636 248	400 498
Mitmesugused tegevuskulud		340 043	417 008
Muud ärikulud		12 254	0
Ärikulud kokku		988 545	817 506
Ärikasum [-kahjum]		3 841 950	2 682 310
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		462	8 342 884
Finantstulud kokku		462	8 342 884
Finantskulud			
Intressikulud		942	700 761
Muud finantskulud		0	504 000
Finantskulud kokku		942	1 204 761
Kasum majandustegevusest		3 841 470	9 820 433

01-07-2003

BILANSS

AKTIVA	Lisad	31.12.2002	31.12.2001
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		266 106	213 009
Ostjatelt laekumata arved	3	57 926	9 355
Nõuded ostjate vastu kokku		57 926	9 355
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		10 000	0
Mitmesugused nõuded kokku		10 000	
Viitlaekumised			
Intressid		0	535 330
Viitlaekumised kokku		0	535 330
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		173 813	4 092
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		173 813	4 092
Varud			
Ostetud kaubad müügiks	4	13 664 604	9 340 652
Ettemaksed hankijatele		224 500	165 000
Varud kokku		13 889 104	9 505 652
Käibevara kokku		14 396 949	10 267 438
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	8	6 803 530	786 240
Põhivara kokku		6 803 530	786 240
VARAD KOKKU		21 200 479	11 053 678
PASSIVA			
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		0	304 906
Võlad hankijatele kokku		0	304 906
Mitmesugused võlad			
Muud võlad	6	2 311 970	0
Mitmesugused võlad kokku		2 311 970	0
Lühiajalised kohustused kokku		2 311 970	304 906
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad			
Hankijatele tasumata võlad	7	6 072 965	1 774 698
Pikaajalised kohustused kokku		6 072 965	1 774 698
KOHUSTUSED KOKKU		8 384 935	2 079 604
Omakapital			
Osakapitali nimiväärtuses	5	45 000	45 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 500	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 924 574	-891 359
Aruandeaasta kasum [kahjum]		3 841 470	9 820 433
OMAKAPITAL KOKKU		12 815 544	8 974 074
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		21 200 479	11 053 678

01-07-2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Jaotamata kasu	Kokku
31.12.2000	45 000	-891 359	-846 359
2001.a. puhaskasum	0	9 820 433	9 820 433
31.12.2001	45 000	8 929 074	8 974 074
31.12.2001	45 000	8 929 074	8 974 074
Aruandeaasta kasum	0	3 841 470	3 841 470
31.12.2002	45 000	12 770 544	12 815 544

01-07-777

RAHAVOO ARUANNE

	Lisad	2002	2001
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum		3 841 470	9 820 433
Äritegevusega seotud nõuete muutus	9	-704 122	471 906
Varude muutus		-4 323 952	-6 336 152
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	9	2 007 063	-9 293 396
Makstud intressid		0	0
Kokku rahavood äritegevusest		820 459	-5 337 209
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	8	-6 017 290	-672 100
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	8	107 000	12 560
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-5 910 290	-659 540
Rahavood kokku		-5 089 831	-5 996 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		213 009	6 209 758
Raha ja raha ekvivalentide muutus		53 097	-5 996 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		266 106	213 009
Raha ja selle ekvivalent		12.31.01	12.31.01
Raha ja pangakonto bilansis		266 106	213 009
Raha ja selle ekvivalent kokku		266 106	213 009

01-07-2003

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Artiston Kinnisvara 2002. 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 2002. 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.

01-07-2003

Lisa 2 Neto realiseerimiskäive, muud äritulud

2002. a. netokäibest 4 810 495 krooni moodustab metsa müük kokku 4 604 700 krooni ja rent 205 795 krooni.

Lisa 3 Ostjatelt laekumata nõuded

Nõudeid ostjate vastu on 57 926 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Varud

Varude all kajastatakse ostetud kasvavat metsa 13 664 604 krooni väärtuses .

Lisa 5 Omakapital

Seisuga 31.12.2002.a. jaguneb ettevõtte osakapital kolmeks osaks nimiväärtusega 15 000 krooni.

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

OÜ-le Artiston müüdi 2002.a. kasvavat metsa 4 604 700 krooni eest.

Kohustus OÜ Artiston ees:

31.12.2001.a.	830 330 krooni;
31.12.2002.a.	2 311 970 krooni.

Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused

Ettevõttel on 6 072 965 kroonine pikaajaline kohustus Eesti Vabariigi ees, mis on tekkinud kinnistute ostmisel 50 aastase tasumistähtajaga.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULUD

01-07-2004

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus	
31.12.01	786 240
Soetamine	6 124 290
Müük ja mahakandmine	-107000
Soetusmaksumus	6 124 290
31.12.02	6 017 290
Akumuleeritud kulum	
12.31.00	0
12.31.01	0
Jääkmaksumus	0
31.12.01	786 240
Jääkmaksumus	
31.12.02	6 017 290

01-02-7003

Lisa 9 Rahavoo aruanne

	2002.a.	2001.a.
Äritegevusega seotud nõuete muutus		
(suurenemine "+"/ vähenemine "-")	2002.a.	2001.a.
Nõuded ostjate vastu	-48571	-8706
Mitmesugused nõuded, v.a. - laenud ja liisingnõuded (vt.lisa 10)	-10000	15942
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	-169721	15942
Muud viitlaekumised	-475830	448728
Kokku	-704122	471906
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		
(suurenemine "+"/ vähenemine "-")	2002.a.	2001.a.
Võlgnevus hankijatele	-304 907	304 907
Muud viitvõlad	0	-840 000
Muud võlad	2 311 970	0
Pikaajalised eraldised	0	-8 758 303
Kokku	2 007 063	-9 293 396

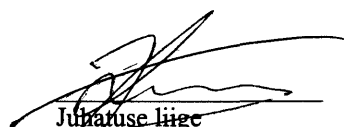
01-07-2003

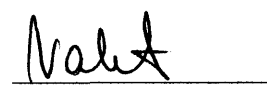
JUHATUSE KINNITUS raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 3 kuni 10 toodud OÜ Artiston Kinnisvara 2002.a. raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt:

OÜ Artiston Kinnisvara 2002.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.


Juhatuses liige
Margo Klaasmägi


Juhatuses liige
Jaanus Lehtmets


Juhatuses liige
Raul Vahter

Tartus, 14.veebruaril 2003.a.

01-07-2003

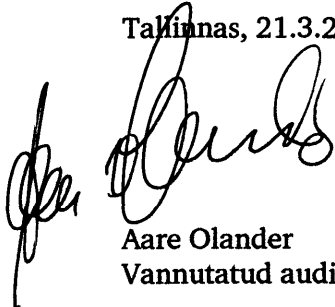
**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
OÜ ARTISTON KINNISVARA OSANIKELE**

Olen kontrollinud OÜ Artiston Kinnisvara 31.12.2002 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 2002. aasta finants-
tulemuseks 3 841 470 krooni kasumit ja varade kogumahuks
21 200 479 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Artiston Kinnisvara majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.

Tallinnas, 21.3.2003



Aare Olander
Vannutatud audiitor

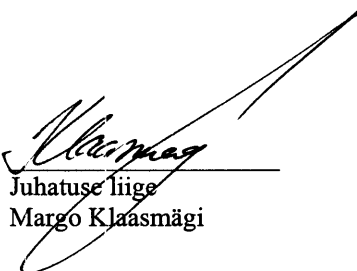
01-07-2003

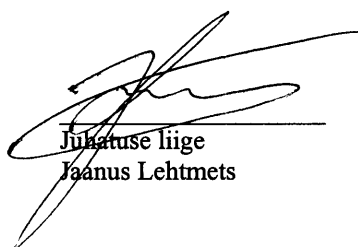
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

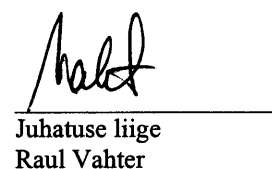
Elmiste perioodide jaotamata kasum:	8 924 574 krooni
▪ 2002.a. aruandeaasta kasum	3 841 470 krooni
Suunata elmiste perioodide jaotamata kasumisse	3 841 470 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	12 766 044 krooni

JUHATUSE ALLKIRJAD 2002. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Artiston Kinnisvara 2002.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 14.veebruaril 2003.a. (aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 14.veebruaril 2003.a.):


Juhatuseliige
Margo Klaasmägi


Juhatuseliige
Jaanus Lehtmets


Juhatuseliige
Raul Vahter

01-07-2000

.....

OÜ ARTISTON KINNISVARA

Raatusse 20
Tartu
51009

2002. a. majandusaasta aruande lisa

OSANIKE NIMEKIRI

- | | |
|--------------------|--|
| 1. MARGO KLAASMÄGI | elukoht Laekvere vald Lääne – Virumaa
isikukood 37210232740
osa nimiväärtusega 68 000 krooni |
| 2. JAANUS LEHTMETS | elukoht Väike-Maarja v Lääne-Virumaa
isikukood 37305122736
osa nimiväärtusega 68 000 krooni |
| 3. RAUL VAHTER | elukoht Lääne-Virumaa Avanduse vald
isikukood 37305185228
osa nimiväärtusega 68 000 krooni |