

25-06-2003

OSAÜHING MUSIOTEER

Majandusaasta aruanne

Sire Sõõre

OÜ Musioteer põhitegevusalaks on kinnisvaratehingud

Ärinimi:	OÜ Musioteer
Äriregistri kood:	10520090
Aadress:	Jõe tn 2B , 10151 Tallinn
Telefon:	(0) 6144 630
Fax:	(0) 6144 631
Majandusaasta algus:	01.01.2002
Majandusaasta lõpp:	31.12.2002
Tegevjuht:	Indrek Porila
Audiitor:	E-Audit AS Kaire Metsoja

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumijaotamise ettepanekust.

Dokument koosneb 14 leheküljest

25-06-2003

OÜ Musioteer

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1. Maksuvõlad	10
Lisa 2. Antud laenud	10
Lisa 3. Materiaalne põhivara	10
Lisa 4. Lühiajalised kohustused	10
Lisa 5. Osakapital	10
Lisa 6. Tchingud seotud osapooltega	10
Lisa 7. Realiseerimise netokäive	10
Lisa 8. Muud äritulud	11
Audiitori järeldusotsus	12
Kasumijaotamise ettepanek	13
Juhatuse allkiri 2002.a. majandusaasta aruandele	14

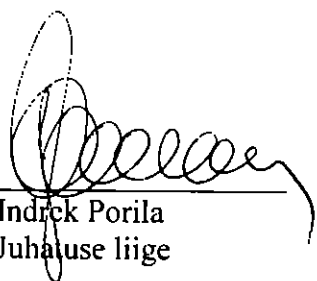
OÜ Musioteer

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25-06-2003

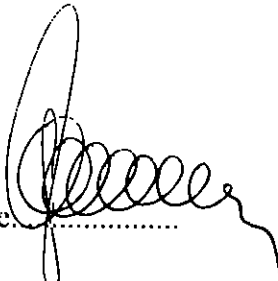
TEGEVUSARUANNE

Aruande majandusaastal müüdi kinnistu Ahtri 6B. Realiseerimise netokäive oli 2002. aastal 573 930 ja kinnisvara müügist saadi 4 299 907 krooni. OÜ Musioteer ostab haldus- ja raamatupidamisteenust ja tegevust korraldab juhataja. Koosseisulisi töötajaid aruande perioodil ei olnud. Aruande perioodi kasum oli 2 578 728 krooni. 2003. aastal on plaanis arendada uusi kinnisvara projekte. OÜ Musioteer emaettevõtjaks on E-Kinnistud OÜ.



Indrek Porila
Juhatusel liige

Juhatusel liige.....



OÜ Musioteer

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25 -06- 2003

Raamatupidamise aastaaruanne

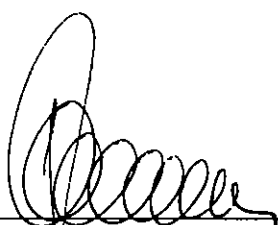
Juhataja deklaratsioon

Juhataja kinnitab:

et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas EV hea raamatupidamistava nõuetega;

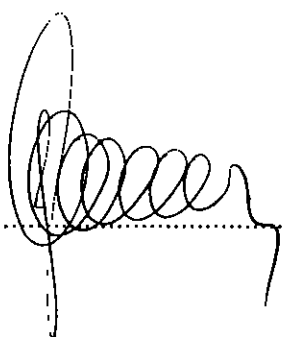
et raamatupidamise aastaaruanne kajastab osaühingu finantss seisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

et OÜ Musioteer on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Indrek Porila
Juhatuse liige

Tallinnas, 25. veebruar 2003



Juhatuse liige.....

25-06-2003

Ü Musioteer

BILANSS (kroonides)

Lisa 31.12.2002 31.12.2001

AKTIVA

KÄIBEVARA

RAHA JA PANGAKONTOD

1 295 713 55 464

NÕUDED OSTJATE VASTU

Ostjate tasumata arved

0 11 583

MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED

2 783 723 0

VIITLAEKUMISED

1 118 216

ETTEM.TULEV.PERIOODIDE KULUD

Maksude ettemakse ja tagasinõuded

1 11 032 0

VARUD

Ostetud kaubad müügiks

0 1 172 551

Ettemaksed hankijatele

400 000 0

Kokku

400 000 1 172 551

KÄIBEVARA KOKKU

2 491 586 1 239 814

MATERIAALNE PÕHIVARA

Maa

0 326 499

Hooned ja ehitised

0 1 354 832

Akumuleeritud kulum

0 -101 337

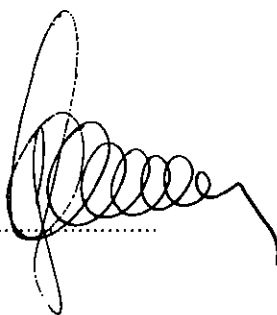
Kokku

3 0 1 579 994

AKTIVA KOKKU

2 491 586 2 819 808

Juhatuse liige.....



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials [signature]
Kuupäev/date 25.02.03
E-Audit AS, Tartu

OU Musioteer

25-06-2003

BILANSS (kroonides)

Lisad

31.12.2002

31.12.2001

PASSIVA

KOHUSTUSED

VÕLAKOHUSTUSED

Tagatiseta võlakohustused	4	130 713	785 490
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed		0	1 306 424
Kokku		130 713	2 091 914

VÕLAD HANKIJATELE

Hankijatele tasumata arved		0	11 583
----------------------------	--	---	--------

MAKSUVÕLAD

1	10 920	5 312
---	--------	-------

VIITVÕLAD

Muud viitvõlad		20 884	20 884
----------------	--	--------	--------

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

162 517	2 129 693
---------	-----------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Mittekonverteeritavad võlakohustused	0	939 774
Pikaajalised liisingkohustused	0	939 774

KOHUSTUSED KOKKU

162 517	3 069 467
---------	-----------

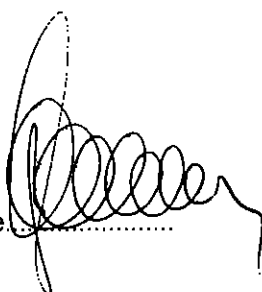
OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	5	40 000	40 000
Reserv		1 402	0
Eelmiste perioodide kahjum		-291 061	-317 696
Aruandeaasta kasum		2 578 728	28 037
OMAKAPITAL KOKKU		2 329 069	-249 659

PASSIVA KOKKU

2 491 586	2 819 808
-----------	-----------

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuupäev/date

E-Audit AS, Tartu

25-06-2003

U Musioteer

KASUMIARUANNE (kroonides)

Lisa 31.12.2002 31.12.2001

ÄRITULUD

Realiseerimise netokäive	7	4 873 837	11 680 186
Realiseeritud kaupade kulu		4 604 274	10 759 179
BRUTOKASUM		269 563	921 007

ÜLDHALDUSKULUD

622 048 702 105

MUUD ÄRITULUD

8 3 831 539 0

MUUD ÄRIKULUD

901 360 177 146

ÄRIKASUM

2 577 694 41 756

FINANTSTULUD

Intressitulud		1118	216
Muud finantstulud		0	69 286
Kokku		1 118	69 502

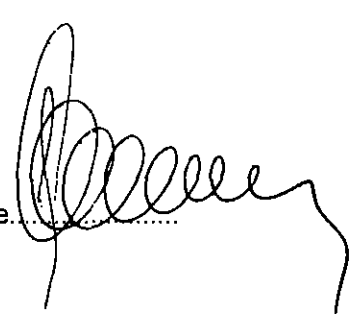
FINANTSKULUD

Intressikulud		0	38 974
Muud finantskulud		84	44247
Kokku		84	83 221

KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST

2 578 728 28 037

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 25.01.03
E-Audit AS. Tartu

Juhatus liige. 

25-06-2003

Ü Muisoteer

Rahavoogude aruanne

2002

2001

1. Rahavood äritegevusest

Ärikasum	2 577 694	66 795
Põhivara kulum	13 773	234 854
Kasum põhivara müügist	-3 820 093	0
Mitterahalised tehingud	1 205 243	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	551	127334
Varude muutus	772551	1095553
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-5 975	-5 360 184
Maksutud finantskulu	-84	-38 974
Kokku rahavood äritegevusest	743 660	-3 874 622

2. Rahavood investeerimistegevusest

Soetatud materiaalsel põhivara	0	-4502349
Materiaalse põhivara müük	3695072	9156110
Antud laenud	-297723	0
Saadud intressid	216	216
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 397 565	4 653 977

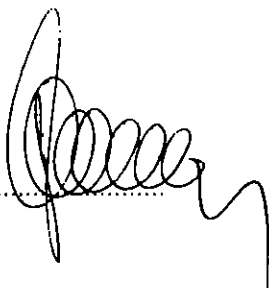
3. Rahavood finantsinvesteeringutest

Saadud laenud	0	299055
Laenude tagasimaks	-654777	-1053314
Makstud kap.rendi maksed	-2246199	0
Kokku rahavood finantsinvesteeringutest	-2900976	-754259

Kokku rahavood	1 240 249	25 096
-----------------------	------------------	---------------

Raha- ja pangakontod perioodi alguses	55 464	30 368
Raha- ja pangakontod perioodi lõpus	1 295 713	55 464

Juhatuse liige.....



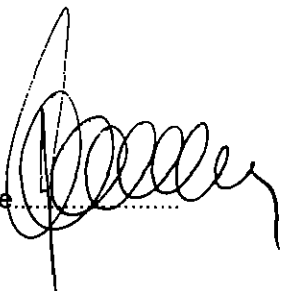
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 25.02.03
E-Audit AS. Tartu

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2000	40000			-317696	-277696
2000.a.kasumi jaotamine			-317696	317696	0
Aruandeaasta kasum				28037	28037
31.12.2001	40000		-317696	28037	-249659
31.12.2001	40000		-317696	28037	-249659
2001.a.kasum/kahjum jaotamine		1402	26635	-28037	0
Aruandeaasta kasum				2578728	2578728
31.12.2002	40000	1402	-291061	2578728	2329069

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
E-Audit AS, Tartu

Jätkuse liige.....



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
25-06-2003

25-06-2003

OÜ Musioteer

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Musioteer 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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 välja antud juhendid. Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr. 2. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast: ehitised 4% ja maad ei amortiseerita.

Ettevõtte tulumaks

Kuni 31. detsember 2002 maksustatakse vastavalt tulumaksuseadusele ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele väljamakstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Vastavalt alates 01. jaanuarist 2003 kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 26/74 netodividendina väljamakstud summalt.

Seotud osapooled:

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) AS Arco Vara kontserni ettevõtete grupp

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Rahavoogude aruanne

OÜ Musioteer rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käicvarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Juhatusel liige.....

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials _____
Kuupäev/date _____
E-Audit AS, Tartu

25-06-2003

Lisa 1. Maksud

Maksud	31. detsember 2002 ettemaks	31. detsember 2002 maksuvõlg	31. detsember 2001 maksuvõlg
Käibemaks	11032	0	5312
Üksikisiku tulumaks	0	10920	0
Kokku:	11032	10920	5312

Lisa 2. Antud laenud

31.12.2002 Laenusaja	Laenujääk	Intress	Tagasimaksmise tähtaeg
Seotud osapooled:			
Arco Ärikeskuse OÜ	486000	0	05.04.2002
Metro Kinnisvara	297723	0	08.04.2003

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Kulum	Kokku
Saldo 31.12.01	326 499	1 354 832	-101 337	1 579 994
Müük	326 499	1 354 832	115 110	1 566 221
Aruandeaasta kulum			-13 773	-13 773
Saldo 31.12.2002	0	0	0	0

Lisa 4. Lühiajalised kohustused

Kontol tagatiseta võlakohustused on kajastatud saadud laenu 130 713 krooni, mille aluseks on laenuleping.

Lisa 5. Osakapital

Osakapital koosneb ühest (1) osast nimiväärtusega nelikümmend tuhat (40000) krooni.

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Musioteer saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	31.12.2002
Arco Ärikeskuse OÜ	486 000
OÜ Metro Kinnisvara	297 723

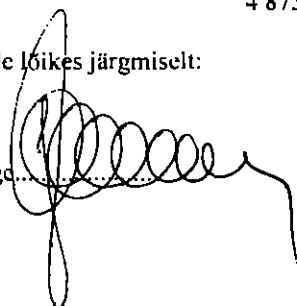
Lisa 7. Realiseerimise netokäive

OÜ Musioteer realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgmiselt:

	2002	2001
Eesti	4 873 837	11 680 186

Tegevusalade lõikes järgmiselt:

Juhatusel liige



Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 25.02.03
E-Audit AS. Tartu

25 -06- 2003

	2002	2001
Kinnisvara müük	4 299 907	10 197 630
Rendi-ja haldustasu	0	796 094
Üüritulu	0	203 737
Muud teenused	573 930	482 725

Kokku:	4 873 837	11 680 186
--------	-----------	------------

Lisa 8. Muud äritulud

	2002	2001
Kasum põhivara müügist	3 820 093	0
Muud äritulud	11 446	0

Kokku	3 831 539	0
-------	-----------	---

Juhatuses liige.....

Initialiseeritud ainult identitseemiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials CA
Kuupäev/date 27.02.03
E-Audit AS, Tartu

25-06-2003



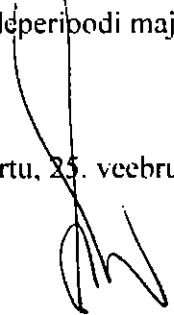
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ MUSIOTEER OSANIKELE

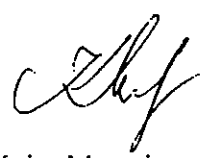
1. Oleme kontrollinud OÜ MUSIOTEER 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 12. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse 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 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 Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega kooskõlas koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2 578 728 krooni kasumit ja seisuga 31.12.2002 bilansimahuks 2 491 586 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ MUSIOTEER finantsseisundit seisuga 31.12.2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 25. veebruaril 2003


Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor


Kaie Metsoja
Vannutatud audiitor

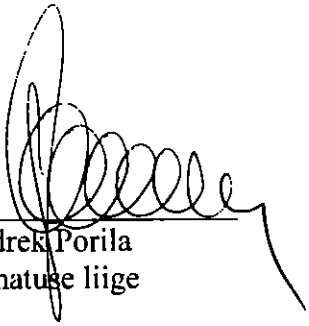
OÜ Musioteer

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

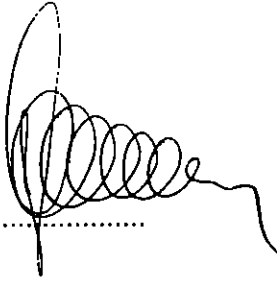
25-06-2003

Kasumijaotamise ettepanek

Jaotamata kasumi jääk 2002.a. alguseks	-291061
Aruandeaasta kasum	2 578 728
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	38 598
Eelmiste perioodide kahjumi katmiseks	291 061
Jaotamata kasumi jääk 2002.a. lõpuks	2 249 069



Indrek Porila
Juhatuse liige



Juhatuse liige.....

25-06-2003

OÜ Musioteer

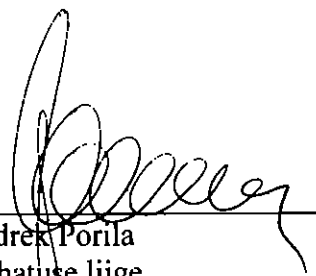
Juhatuse allkiri 2001. majandusaasta aruandele

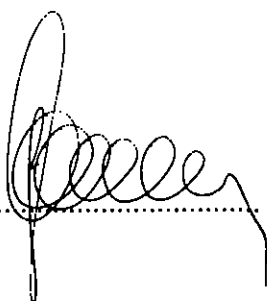
Osaühingu Musioteer juhataja on koostanud 2001. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Osaühingu Musioteer kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järelalusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2002. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Musioteer osanike koosolek

.....25.06.2003.a.


Indrek Porila
Juhatuse liige

Juhatuse liige.....


25 -06- 2003

OÜ Musiotecr osanike nimckiri seisuga 31.12.2002:

Nimi	Reg.kood	Osa suurus
E-Kinnistute OÜ	10506982	40 000