

25 -07- 2003

.....*26*.....
Marie Tsine

2002. MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ ORIOST INVEST

Majandusaasta algus	01.jaanuar 2002. a.
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2002 a.
Registrikood	10568204
Aadress	Rävala pst. 8C – 702 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon	6 604 614
Fax	64 66 235
e-mail	aronov@anet.ee
Põhitegevused	- liising- ja faktooringtegevus - kinnisvara haldamine ja arendamine
Dokumentide loetelu , mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi	- osanike nimekiri

25 -07- 2003

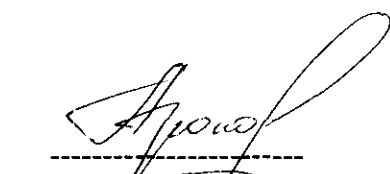
SISUKORD:

JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	3
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE.....	4
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	5
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	6
2002. MAJANDUSAASTA	
1. PÕHIARUANDED:	
BILANSS.....	8
KASUMIARUANNE.....	10
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	11
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE.....	12
2. LISAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE:	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja kirjete selgitus	13
Lisa 2 Ostjatelt laekumata nõuded.....	15
Lisa 3 Kapitali- ja kasutusrendid.....	16
Lisa 4 Muud pikaajalised nõuded.....	17
Lisa 5 Põhivara liikumine.....	18
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	19
Lisa 7 Pikaajalised kohustused.....	20
Lisa 8 Realiseerimise netokäive tegevusalade ja turgude lõikes.....	21
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega.....	22
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus.....	23
Lisa 11 Selgitused rahavoogude aruanne juurde.....	24
JUHATUSE ALLKIRJAD.....	25

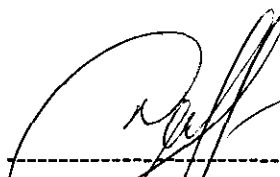
JUHATUSE DEKLARATSIOON

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne on toodud lehekülgedel 8 kuni 24 .
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.



Aleksandr Aronov
Juhatusesimees



Dmitri Mälson
Juhatuseliige



Olle Kask
Juhatuseliige

Tallinnas, 09.04. 2003.a.

TEGEVUSARUANNE
.....

Käive

OÜ Oriost Invest asutati 1999. a. ja selle põhitegevuseks on liisingutegevus. Realiseerimise neto-käive moodustas 2002. a. 15 949 tuhat krooni, mis on ligikaudu 1.7 korda rohkem 2001. a. realiseerimise neto-käivet rendiarvestuse põhimõtete muutmata jätmisel. Realiseerimise kogumaht on teostatud Eesti Vabariigi territooriumil.

Töötajad

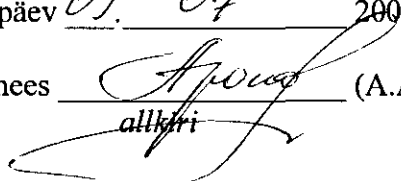
Aruandeperioodil arvestati töötasu 952 888 krooni (2001. a. 424 076 krooni), sealhulgas kahele juhatuse liikmele 393 256 krooni. Töötajate keskmine arv aruandeperioodil moodustas 6 inimest (2001. a. 5 inimest).

Investeeringud

2002. a. investeeris OÜ Oriost Invest põhivaradesse 1 415 tuhat krooni (2001. a. 2,6 miljonit krooni), kinnisvara soetamisse, s.o. krundi ost edasimüügiks, 4 713 tuhat krooni. Sõlmiti uued kapitalirendilepingud summas 18 072 tuhat krooni (2001. a. 10 739 tuhat krooni), kasutusrendilepingud summas 348 tuhat krooni (2001. a. 2 232 tuhat krooni) ja laenulepingud summas 889 tuhat krooni (2001. a. 5 255 tuhat krooni).

Olulisi sündmusi 2002. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil polnud.

Täitmise kuupäev 09. 07 2003. a.

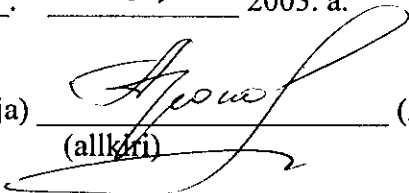
Juhatuse esimees  (A.Aronov)

allkiri

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2001. a . lõpus	- 6 255 096
2002. a. aruandeaasta kasum	844 687
Jaotamiseks	
Kohustusliku reservi moodustamiseks	-38 132
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	806 555
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2002. a majandusaasta aruande kinnitamist	- 5 448 541

Täitmise kuupäev "09." 07 2003. a.

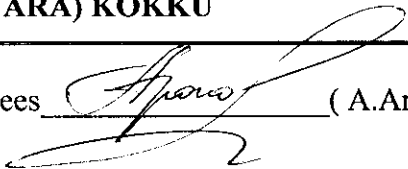
Juhatuse esimees (juhataja)  (A.Aronov)
(allkiri)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
BILANSS

25 -07- 2003

kroonides (komakohata)

AKTIVA	31.12.02.....	31.12.01
KÄIBEVARA		
1. Raha ja pangakontod	1 097 984	2 380 466
2. Aktsiad ja muud väärtpaberid	0	31 139
3. Nõuded ostjate vastu Lisa 2	231 264	659 795
3.1 Graafikujärgselt tasumata arved kapitalirendi osas	286 320	423 964
3.2 Tasumata arved kasutusrendi osas	81 213	45 402
3.3 Muud tasumata arved	272 047	190 429
3.4 Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-408 315	0
4. Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)	35 619	0
4.1 Intressid	35 619	0
5. Mitmesugused nõuded	5 382 342	5 301 181
5.1 Kapitalirendi nõuete lühiajaline osa Lisa 3	2 952 007	3 204 079
5.2 Muud lühiajalised nõuded Lisa 4	2 430 335	2 097 102
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 330	474 160
6.1 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	467 580
6.2 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 330	6 580
7. Varud	6 635 733	10 706 869
7.1 Ostetud kaubad müügiks	6 635 628	10 706 869
7.2 Ettemaksed hankijatele	105	0
Käibevara kokku	13 384 272	19 553 611
PÕHIVARA		
8. Pikaajalised finantsinvesteeringud	32 086 281	28 564 347
8.1 Kapitalirendi nõuete pikaajaline osa Lisa 3	25 164 392	17 312 147
8.2 Muud pikaajalised nõuded Lisa 4	6 921 889	11 252 200
9. Materiaalne põhivara Lisa 5	4 451 216	4 465 942
9.1 Masinad ja seadmed	5 650 185	5 236 241
9.2 Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	13 300	0
9.3 Akumuleeritud kulum (miinus)	-1 212 269	-770 299
Põhivara kokku	36 537 497	33 030 288
AKTIVA (VARA) KOKKU	49 921 769	52 583 899

Juhatuse esimees  (A. Aronov)

For identification purposes only

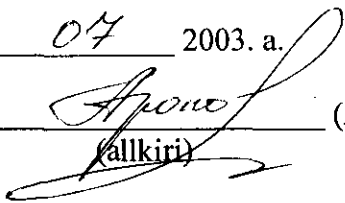
 **ERNST & YOUNG**

10.07.2003

25 -07- 2003

PASSIVA	31.12.02	31.12.01
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
11. Võlakohustused	0	2 000 000
12. Ostjate (tellijate) ettemasked toodete ja kaupade eest	88 923	0
13. Võlad hankijatele	680 042	595 138
13.1 Hankijatele tasumata arved	680 042	595 138
14. Maksuvõlad Lisa 6	225 163	0
15. Viitvõlad (arundeperioodi maksmata kulud)	728 011	1 399 941
15.1 Võlad töövõtjale	233 286	59 411
15.2 Intressivõlad	494 724	991 992
15.3 Muud viitvõlad	0	348 538
Lühiajalised kohustused kokku	1 722 139	3 995 079
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
16. Pikaajalised võlakohustused Lisa 7	51 448 172	52 682 049
16.1 Mittekonverteeritavad võlakohustused	10 143 594	16 609 627
16.2 Võlakohustused emattevõtte ees	33 836 368	36 072 423
16.3 Pangalaenud	7 468 210	0
Pikaajalised kohustused kokku	51 448 172	52 682 049
Kohustused kokku	53 170 311	56 677 128
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS		
17. Osakapital nimiväärtuses	2 000 000	2 000 000
18. Reservid	161 868	161 868
18.1 Kohustuslik reservkapital	161 868	161 868
19. Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	- 6 255 096	3 075 496
20. Aruandeaasta kasum (kahjum)	844 687	-9 330 592
Omakapital osaühingus kokku	- 3 248 542	- 4 093 228
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	49 921 769	52 583 899

Täitmise kuupäev "09." 04 2003. a.

Juhatuse esimees (juhataja)  (A. Aronov)
(allkiri)

25-07-2003

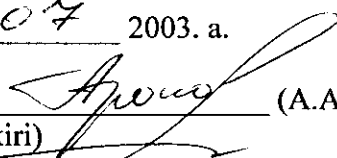
KASUMIARUANNE
Seisuga 31. detsember 2002. a.

Skeem 1

Kroonides (komakohata)

	31.12.02	31.12.01
ÄRITULUD		
1. Realiseerimise netokäive Lisa 8	15 948 550	9 607 383
2. Muud äritulud	988 854	235 005
ÄRITULUD KOKKU	16 937 404	9 842 388
ÄRIKULUD		
3. Kaubad, tored, materijal ja teenused	8 573 700	6 819 819
4. Mitmesugused tegevuskulud	2 726 392	2 381 714
5. Tööjõu kulud	1 271 654	564 027
a) palgakulud	952 888	424 076
b) sotsiaalmaksud	318 766	139 951
6. Kulum Lisa 5	734 632	810 431
a) põhivara kulum ja väärtuse langus	734 632	810 431
7. Muud ärikulud	513 178	579 988
ÄRIKULUD KOKKU	13 819 556	11 155 979
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	3 117 848	-1 313 591
8. FINANTSTULUD		
a) finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt	0	100
b) finantstulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	721 338	721 188
c) kasum valuutakursi muutustest	3 557 444	193 784
d) muud intressi- ja finantstulud	125 533	675 795
FINANTSTULUD KOKKU	4 404 315	1 590 868
9. FINANTSKULUD		
a) intresskulud	3 547 325	991 992
b) finantsinvesteeringute väärtuste muutus	3 130 151	1 950 000
c) muud finantskulud	0	6 665 878
FINANTSKULUD KOKKU	6 677 476	9 607 870
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	844 687	-9 330 592

Täitmise kuupäev "09." 07 2003. a.

Juhatuse esimees (juhataja)  (A. Aronov)
(allkiri)

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides, komakohata)

25-07-2003

	Lisad	2002.a.	2001.a.
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum		844 687	-9 330 594
Puhaskasumi korrigeerimised	11	2 954 922	9 407 020
Äritegevusega seotud nõuete muutus	11	-6 698 813	-11 930 750
Varude muutus		4 071 136	3 990 520
Kaupade sissetulek põhivarast		226 892	542 300
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	11	224 327	381 315
Makstud intressid		-4 044 593	0
Kokku rahavood äritegevusest		-2 421 442	-6 940 189
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	5	-1 428 040	-2 602 051
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	5	410 273	729 871
Väärtpaberite müük		34 864	0
Antud laenud		-912 596	-3 105 670
Antud laenude tagasimaksed		1 852 088	4 669 007
Saadud intressid		734 962	996 983
Kokku rahavood investeerimistegevusest		691 551	688 140
Rahavood finantseerimistegevusest			
Võlakohustused		-2 000 000	0
Saadud laenud	7	8 028 840	12 742 692
Laenude tagasimaksed		-5 581 431	-5 982 781
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		447 409	6 759 911
Rahavood kokku		-1 282 482	507 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 380 466	1 872 604
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 282 482	507 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 097 984	2 380 466
		31.12.2002	31.12.2001
Raha ja pangakontod bilansis		1 097 984	2 380 466
Raha ja selle ekvivalent kokku		1 097 984	2 380 466

Täitmise kuupäev "09." 07 2003. a.

Juhatuse esimees (juhataja) _____ (A. Aronov)

(allkiri)

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
10.02.2003

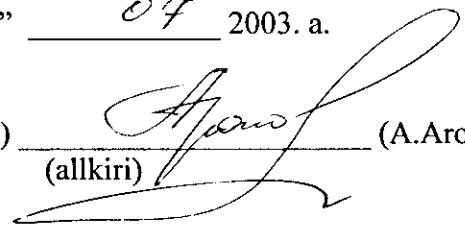
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

.....kroonides

	31.12.01	31.12.02
Osakapital nimiväärtuses	2 000 000	2 000 000
Kohustuslik reservkapital	161 868	161 868
Eelmine aasta jaotama kasum(kahjum)	3 075 496	-6 255 096
Aruandeaasta kasum(kahjum)	-9 330 592	844 687
KOKKU	-4 093 228	-3 248 542

Seisuga 31.12.2002 a. jaguneb ettevõtte osakapital 1 osaks nimiväärtusega 2 000 000 krooni. 2002. a. ei suurendatud osakapitali ega makstud välja dividende.

Täitmise kuupäev "09." 07 2003. a.

Juhatuse esimees (juhataja)  (A.Aronov)
(allkiri)

25 -07- 2003

Lisa 1

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED JA KIRJETE
SELGITUS

OÜ Oriost Invest 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eestis kehtestatud hea raamatupidamistavaga ja raamatupidamise aastaaruande baaspõhimõtetele. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele ning Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites sätestatud põhinõudmistele.

OÜ Oriost Invest 2002. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtunud ettevõtte tegevuse jätkuvusest ning sellest, et ettevõtte ei kavatse ega vaja lõpetada tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad, nõuded ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutakursi muutmise tagajärjel saadud kasum või kahjum ostjatelt saadavate ning hankijatele väljamaksvate summade osas on kajastatud kui muud äritulud või -kulud. Välisvaluutakursi muutmise tagajärjel saadud kasum või kahjum monetaarsete varade ja kohustuste hindamisel on kajastatud kui finantstulud ja -kulud.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata summad nõuete alusel olid hinnatud individuaalselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad summad nõuete alusel on alla hinnatud tõenäoliselt laekuvate summadeni. Antud grupis on kajastatud ka tasumata arved kapitalirendi järgi.

Mitmesugused nõuded

Antud grupis on kajastatud nii lühiajalised nõuded kapitalirendi järgi neto-investeeringute osas, kui muud lühiajalised nõuded, kus tasumise tähtaeg saabub 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajalised nõuete kapitalirendi järgi neto-investeeringute osas ja muud pikaajalised nõuded on kajastatud bilansis kui põhivara.

Varud

Ostetud kaubad edasimüügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnas, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veo- ning teistest kuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varudena kajastatakse ka edasimüügi eesmärgil soetud kinnisvara.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mida kasutatakse majandustegevuses üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus

OÜ ORIOST INVEST
Majandusaasta aruanne 2002

25 -07- 2003

on väheväärtuslik, kantakse kulusse kohe. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastaks on põhivara gruppidele 2002. a. järgmised:

- | | |
|----------------------|-----|
| - transpordivahendid | 15% |
| - muu inventar | 20% |

Lühiajalised kohustused

Antud grupis on kajastatud need kohustused, mille tasumise tähtaeg ei ületa 1 aasta bilansipäevast.

Siin on kajastatud ettemaks, mis on saadud ostjatelt toodangu, kauba ja teenuste eest, milliseid antakse üle järgmisel perioodil.

Võlad hankijatele – lühiajalised kohustused, mis on tekkinud ettevõtte hariliku majandustegevuse vältel.

Maksuvõlad – Maksuametile makstavad maksud ja tasud, samuti maksutrahvid ja viivised.

Võlad töötajatele – palk, preemiad, boonused, mis on töötajate poolt teenitud bilansipäeva seisuga, kuid on veel väljamaksmata. Samuti siin kajastatakse puhkusetasu reservi ning puhkusetasu reservile arvestatud sotsiaalmaks bilansipäeval.

Intressivõlg – arvestatud, kuid väljamaksmata intressid intressidega koormatud võlakohustuste teingu tekkimisel.

Load, tagatised ja muud kohustused, mis teatud tingimustes, võivad tulevikus muuta kohustusteks, kuid mille realiseerimine on juhatuse hinnangul madalam kui 50%, on potentsiaalsed kohustused ning need avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Pikaajalised kohustused

Pikaajalisteks loetakse kohustused, mille tasumise tähtaeg ületab 1 aasta. Välisvaluutas fikseeritud kohustused võetakse arvele operatsiooni toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakurssi alusel. Välisvaluutas fikseeritud kohustused on hinnatud aastaaruande koostamisel Eesti Panga valuutakurssi alusel bilansipäeval. Kursivahe alusel saadud kasum või kahjum on kajastatud kui finantstulu- või -kulu.

Eraldi kirjetega on kajastatud pikaajalised kohustused emaettevõtte ees, konverteeritamata kohustused, pangalaenud. Raamatupidamise aastaaruande lisas on kajastatud järgmisel aruandeperioodil tagastamisele kuuluvad pikaajalised kohustused, nende tasumise tähtajad, intresside määrad.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule kohustuslik reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel ja selle suurus peab olema vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulu arvestus

Tulu on kajastatud saadud või saamisele kuuluva tasu õiglasest maksumuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjate ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Väljaantud laenude ja kapitalirendi intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

25-07-2003

ÕÜ ORIOST INVEST
Majandusaasta aruanne 2002

Intressitulud on kasumiaruandes kajastatud järgmiselt:

- kapitalirendi intressitulu – realiseerimise netokäibena;
- intressitulu pikaajaliselt laenudelt – finantstuluna pikaajaliselt finantsinvesteeringutelt;
- intressitulu lühiajalistelt laenudelt ja deposiitidelt – muu intressi finantstuluna.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruandes on kajastatud aruandeperioodi laekumised ja väljamaksed, mis on grupeeritud vastavalt nende eesmärkidele majandus-, investeerimis- ja finantstegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude kajastamisel kasutati otsene meetod. Rahavoo aruande eesmärgiks on ettevõtte käsutuses olevate raha, finantseerimisallikate ja rahas ning rahaekvivalentides toimuvate muudatuste ülevaade. Rahaekvivalentideks loetakse lühiajalised (tavaliselt kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringud, mida võib konverteerida ning nendel puudub turumaksumuse alandamise oluline risk.

Kapitali- ja kasutusrendid

Rendileping loetakse kapitalirendiks siis, kui kõik olulised riskid ja hüved, mis on seotud vara omandiga, kantakse rentnikule üle, vastasel juhul rendileping loetakse kasutusrendiks. 2002. a. rendikapitali kajastamisel arvestusmeetodid jäid samaks. Rendikapitali puhul kajastab rendileandja renditud vara bilansis nõudena kapitalirendisse tehtud neto-investeeringu summas. Oma kaupade müügi puhul (n.n. Andrekse projekt) tekib ettevõtte kapitalirendilepingu järgi kahe liigi tulu:

- müügitulu, mida kajastatakse rendilepingu jõustumisel;
- finantstulu, mida kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Rendileandjal ühe tulu liigiga kapitalirendi puhul, kui rendileandja soetab vara rentniku tellimusel ning annab selle rendile soetusmaksumusega, tulu on reeglina kajastatud kui tulu intressimäärast.

Kasutusrendi puhul renditud vara on kajastatud rendileandja poolt bilansis tavalises korras ning saadud maksed on kajastatud rendiperioodil lineaarselt tuluna. Renditud vara amortiseeritakse lähtudes amortiseerimise tavalistest põhimõtetest, mida ettevõtte kasutab analoogse vara puhul.

Bilansipäevajärgsed sündmused

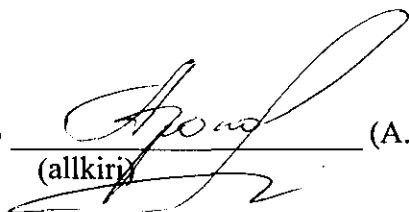
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused, mis ilmneseid aruande koostamise perioodil, ning mis on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2

OSTJATELT LAEKUMATA NÕUDED
(KROONIDES)

2002.a. kantud kuludesse ebatõenäoliselt laekuvaid arveid summas 408315 krooni, s.h. arveid kapitalirendi osas –155965 krooni, arveid kasutusrendi osas – 50109 krooni, muid saadaolevaid arveid –202241 krooni. (2001.a. 0 krooni).

Juhatuse esimees (juhataja)


(allkiri)

(A.Aronov)

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG

10.09.2003

KAPITALI- JA KASUTUSRENDID

Kapitalirendi nõue (kroonides)

31.12.2002	Kinnisvara	Masinad ja seadmed	Muu vara	Kokku
Brutoinvesteeringud	45 205 087	1 907 929	60 902	47 173 918
Netoinvesteeringud, sh. maksetähtajaga	26 483 090	1 574 131	59 178	28 116 399
- kuni 1 aasta	2 326 365	566 464	59 178	2 952 007
- 1- 3 aasta	7 426 532	933 647	-	8 360 179
- üle 3 aasta	16 730 193	74 020	-	16 804 213
Intressitulu aruandval perioodil	2 321 755	337 422	104 685	2 763 862

31.12. 2001	Kinnisvara	Masinad ja	Muu vara	Kokku
Brutoinvesteeringud	26 637 125	2 748 989	492 809	29 878 923
Netoinvesteeringud, sh. maksetähtajaga	17 784 986	2 283 170	448 070	20 516 226
- kuni 1 aasta	2 822 948	255 007	126 124	3 204 079
- 1 – 5 aasta	5 573 733	1 805 430	321 946	7 701 109
- üle 5 aasta	9 388 305	222 733	-	9 611 038
Intressitulu aruandval perioodil	1 059 839	268 363	62 544	1 390 746

Kasutusrent (kroonides)

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud varad:

	Masinad ja seadmed 2002.a.	2001.a.
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	4 141 464	4 868 021
Kasutusrendile antud vara akumuliseeritud kulum	- 1 053 599	- 765 696
Kasutusrendi tulu	1 047 972	1 374 698

Kasutusrendi tingimustel renditud vara:

	2002.a.	2001.a.
Kontoriruumi kasutusrendi kulu	67 300	78 960

For identification purposes only

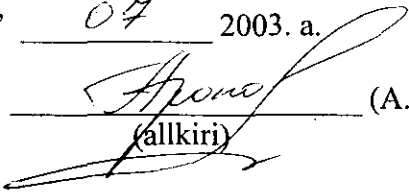
 ERNST & YOUNG
10.09.2003

MUUD PIKAAJALISED NÕUDED
(kroonides)

31.12. 2002	Nõude summa	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
Nõuded seotud osapooltele:	2 658 053	2 386 330	271 723		
-Juristibüroo A.Aronov ja partnerid	2 658 053	2 386 330	271 723	8 %	2009.a.
Muud pikaajalised nõuded	7 073 417	4 853 390	2 220 027	8-14 %	
Pikaajaliste nõuete diskonto*	- 379 246	- 317 831	- 61 415		
Laenud kokku	9 352 224	6 921 889	2 430 335		

31.12. 2001	Nõude summa	sh.pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
Nõuded seotud osapooltele:	6 940 960	5 722 641	1 218 319		
- Juristibüroo A.Aronov ja partnerid	3 365 607	2 658 053	707 554	8 %	2009.a.
-Konsultatsioonifirma Aare Sosaar	3 575 353	3 064 588	510 765	7,5 %	2008.a.
Muud pikaajalised nõuded	6 614 629	5 824 618	790 011	8-10 %	
Pikaajaliste nõuete diskonto*	- 450 748	- 295 059	-155 689		
Laenud kokku	13 104 841	11 252 200	1 852 641		

* Ettevõtte ostis 2001 a. laenusid nende nominaalist madalama hinnaga. Vahe amortiseeritakse vastavalt laenude laekumisele ning amortiseerimata vahe on kajastatud nõuete vähendamisenä.

Täitmise kuupäev "09." 07 2003. a.
Juhatuse esimees (juhataja)  (A.Aronov)
(allkiri)

PÕHIVARA LIIKUMINE
(soetusmaksumus)
2002.a.

Põhivara (kroonides, komakohata)	31.12.01	Sissetulek		Väljaminek		31.12.02
		kokku	s.h. ost	kokku	s.h. müük	
1. Materiaalne põhivara						
1.1 Masinad ja seadmed	5 236 241	1 731 297	1 414 740	1 317 353	635 116	5 650 185
1.2 Muu inventar, sisseseade ja muud	0	13 300	13 300	0	0	13 300
1.5 Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-770 299	-734 632	0	-292 662	-153 874	-1 212 269
Materiaalne põhivara kokku jääkväärtuses	4 465 942	1 009 965	1 428 040	1 024 691	481 242	4 451 216
soet. maksumus	5 236 241	1 744 597	1 428 040	1 317 353	635 116	5 663 485
akum. kulum (miinus)	-770 299	-734 632	0	-292 662	-153 874	- 1 212 269

Märkused:1. Kasutatav amortisatsioonimeetod on otsese mahakirjendamise meetod.

Täitmise kuupäev "09." 07 2003. a.

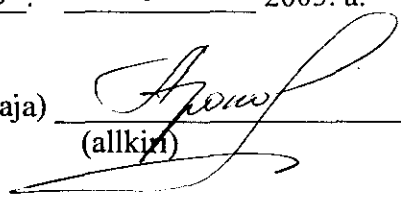
Juhatuse esimees (juhataja) (A.Aronov)

(allkiri)

MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUVÕLAD

	Võlg(ettemaks) 31.12.01	Arvestatud	Makstud	kroonides Võlg 31.12.02
Sotsiaalmaks	-462	286 987	266 259	20 266
Eraisiku tulumaks	-473	197 277	192 587	4 217
Töötuskindlustusmaks	0	14 161	13 663	498
Kogumispensiooni- maksed	0	2 293	2 293	0
Kaibemaks	-465 837	1 044 704	552 549	26 318
Maksuintressid	-808	808	0	0
KOKKU	-467 580	1 546 230	1 027 351	51 299
Ettevotte tulumaks (mitteresidentid)	348 538	843 939	1 018 662	173 815
Ettevotte tulumaks erisoodustustelt	0	7 610	7 561	49
KOKKU	348 538	851 549	1 026 223	173 864
KOGUSUMMA	-119 042	2 397 779	2 053 574	225 163

Täitmise kuupäev "09." 07 2003. a.

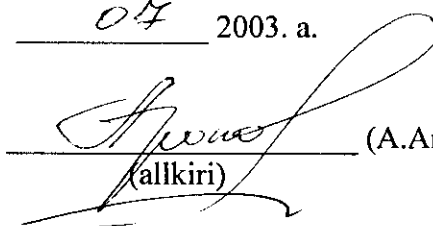
Juhatuse esimees (juhataja)  (allkirj) (A.Aronov)

Tallinna Linnakohus
Registriosakond Lisa 7
SISSE TULNUD

PIKAAJALISED KOHUSTUSED 35 -07- 2003
(kroonides)

	Saldo 31.12.01	Saldo 31.12.02	Järgmises aruandeaastas tagastamisele kuuluv summa		Makse- tähtaeg	Intressi määr
			Summa kokku	s.h. intressid		
Kokku:	52 682 049	51 448 172	2 630 565	2 630 565		
1. Pikaajalised laenud emaettevõttelt	36 072 423	33 836 368	1 861 000	1 861 000	2005 a.	5,5%
2. Muud laenud krediitiasutustelt:	0	7 468 210	597 460	597 460	2007 a.	8%
3. Mittekonverteerita- vad võlakohustused	16 609 627 0	7 014 414 <u>3 129 180</u> 10 143 594	0 172 105	0 172 105	2010 a. 2010 a.	0% 5,5%

Täitmise kuupäev "09." 04 2003. a.

Juhatuse esimees (juhataja)  (A. Aronov)
(allkiri)

25 -07- 2003

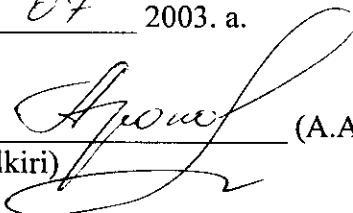
..... Lisa 8

REALISEERIMISE NETOKÄIVE TEGEVUSALADE JA TURGUDE LÕIKES

	(kroonides)	
	2002 a.	2001 a.
Realiseerimise netokäive kokku	15 948 550	9 607 383
Kinnisvara müük	11 659 819	0
Kapitalirent, s.h. lepingu tasu	2 826 963	7 983 270
Kasutusrent, s.h. lepingu tasu	1 047 972	1 374 698
Teenused	413 796	249 415

Kogu käive teeniti Eesti Vabariigis.

Täitmise kuupäev "09." 07 2003. a.

Juhatuse esimees (juhataja)  (A.Aronov)
(allkiri)

SISSE TULNUD

Lisa 9

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA 25-07-2003
(kroonides)

OÜ Oriost Invest on ostanud ja müünud teenuseid, kaupu ja muid varasid järgmistelt (-le) seotud osapooltelt (-le):

Müügid	2002 a.	2001 a.
AS Cueks (seotud juhtkonna kaudu)	301 177	229 680
s.h. kasutusrent	301 177	229 680
AS Betoneks (seotud juhtkonna kaudu)	374 893	329 138
s.h. kasutusrent	195 105	197 949
kapitalirent	179 788	131 189
AS M.S.I.Grupp (seotud juhtkonna kaudu)	132 409	5 421 291
AS ERA Liising (kuni 20.12.2001 oli tütarettevõtte)	0	2 441 254
AS Kennis Aknad (seotud juhtkonna kaudu)	77 741	0
s.h. kasutusrent	55 267	0
Ostud		
Jelena Aronova (seotud ettevõtte juhatuse liikme kaudu)	0	280 000
AS M.S.I.Grupp (seotud juhtkonna kaudu)	26 672	3 560 936
AS ERA Liising (kuni 20.12.2001.oli tütarettevõtte)	0	5 901 453
AS Cueks (seotud juhtkonna kaudu)	418 980	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2002 a	31.12.2001 a.
Nõuded teistelt seotud osapooltelt kokku	2 658 053	6 972 761
OU Juristibüroo A.Aronov ja partnerid (seotud juhatuse liikme A.Aronovi kaudu)	2 658 053	3 365 607
AS Konsultatsioonifirma A.Sosaar (seotud endise juhatuse liikme A.Sosaare kaudu)	0	3 575 353
AS CUEKS (seotud juhtkonna kaudu)	0	31 801
Lühiajalised võlad seotud ettevõtetele kokku	0	2 000 000
AS CUEKS (seotud juhtkonna kaudu)	0	2 000 000
Pikaajalised võlad emaettevõttele kokku	33 836 368	36 072 423
Anetta Holdings Ltd. (omanik)	33 836 368	36 072 423

Seotud osapooltele antud pikaajaliste laenude osas vaata lisa 3 ning seotud osapooltelt saadud laenude osas vaata lisa 5.

Täitmise kuupäev "09." 04 2003. a.

Juhatuse esimees (juhataja) _____ (A.Aronov)

(allkiri)

For identification purposes only

ERNST & YOUNG

10.07.2003

Tallinn, Liisanduse
Registriosakond
SISSE TULNUD

Tegevuse jätkuvus

25-07-2003

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2002. a on negatiivne ja ei vasta Eesti Vabariigi äriseadustiku §-is 176 viidatud nõuetele. Selline olukord viitab olulisele ebakindlusele ettevõtte võimelisuse osas jätkata jätkuvalt tegutseva ettevõtte. Ettevõtte juhtkonna tegevusplaan ettevõtte tegevuse jätkuvuse kindlustamiseks ja omakapitali vastavusse viimiseks Eesti Vabariigi äriseadustikuga on toodud allpool.

2002. raamatupidamise aastaaruandes kajastuv investeeringute väärtuse langus kokku summas 3 538 466 krooni, nagu toodud allpool punktides a) ja b), ei olnud juhtkonna poolt ette prognoositud. Seetõttu jäi ettevõtte 2002.a. puhaskasum alla eelarvestatud tulemusest summas 4,7 miljonit krooni ning moodustas 844 687 krooni.

a) ebatõenäoliste arvete reservi kanti nõuded hr Aare Sosaar-iga seotud firmade OÜ Dagosta Trade, AS Dirhami Sadam, AS Era Liising vastu kokku summas 360 436 krooni ning nõuded AS Lõunatööstuse vastu summas 47 879 krooni seoses pankrotimenetluse algatamisega. Seega on seisuga 31.12.2002 bilansis kokku ebatõenäoliste arvete reserv 408 315 krooni, mis on kajastatud bilansikirjel 3.4.

b) finantskulusse kanti nõudesummad laenuvõlgnikelt S.Puhno, J.Pedisson (1 950 000 kr), V.Kolbakov (750 000 kr) ja AS Era Liising (109 617 kr) ning 2001. a bilansi korrigeerimine summas 320 534 kr. Antud finantskulud kokku summas 3 130 151 krooni on kajastatud 2002. aasta kasumiaruande kirjel 9B "Finantsinvesteeringute väärtuse muutus".

OÜ Oriost Invest on 2003. a. põhitegevuse tuluks kavandanud ligikaudu 17 900 000 krooni, mis jaotub järgnevalt:

- a) kasutusrendi tulu ja kapitalirendi intressid (sõidukid) summas 1 500 000 krooni (vastavalt kehtivatele graafikutele);
- b) kinnisvara ja muude seadmete kapitalirendi intresside tulu 5 000 000 krooni (vastavalt kehtivatele graafikutele);
- c) laenuintressi tulu 700 000 krooni (vastavalt kehtivatele graafikutele);
- d) kinnistute müügiga seotud tehingute tulu 10 700 000 krooni (kasum 4 200 000 krooni).

OÜ Oriost Invest on 2003. aastaks kavandanud äri- ja finantskulusid kokku summas 13 500 000 krooni, sealhulgas võõrandatavate kinnistute (Lagedi, Andrekse) soetusmaksumus 6 500 000 krooni ja saadud laenude intressikulud summas 3 500 000 krooni.

Kokku moodustab 2003. a. kavandatav puhaskasum 4 400 000 krooni.

Kui võtta arvesse ülalpool toodud kavandatav puhaskasum, siis tõuseks ettevõtte omakapital 1 151 458 kroonini, mis oleks vastavuses Äriseadustiku nõuetega.

Juhul kui omakapital jääb tegelikkuses siiski alla Äriseadustikus nõutud taseme, on ainuomanik valmis arutama osakapitali suurendamise või muude abinõude tarvitusele võtmise küsimust, et viia omakapital vastavusse Äriseadustikus toodud nõuetega.

Täitmise kuupäev "09." 07 2003. a.

Juhatuse esimees (juhataja) (A.Aronov)

(allkiri)

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
10.07.2003

Selgitused rahavoogude aruande juurde
(kroonides)

25-07-2003

Puhaskasumi korrigeerimised

	2002.a.	2001.a.
Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon ja allahindlus (vt. Lisa 5)	734 632	810 431
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müügikahjum	70 969	253 126
Intressitulu	-846 871	-996 983
Intressikulu	3 547 325	991 992
Finantsinvesteeringu väärtuse muutus	3 130 151	8 348 454
Võlakohustuse väärtuse langus valuutakursi muutustest	-3 681 284	0
Kokku	2 954 922	9 407 020

Äritegevusega seotud nõuete muutus

(suurenemine "-" / vähenemine "+")

	2002.a.	2001.a.
Nõuded ostjate vastu	428 530	-305 107
Kapitalirendi nõuete lühiajaline osa (vt. Lisa 3)	252 072	-3 204 079
Kapitalirendi nõuete pikaajaline osa (vt. Lisa 3)	-7 852 245	-9 514 795
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	472 830	1 093 231
Kokku	-6 698 813	-11 930 750

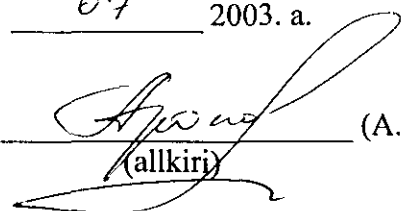
Äritegevusega seotud kohustuste muutus

(suurenemine "+" / vähenemine "-")

	2002.a.	2001.a.
Ostjate ettemaksed	88 923	0
Võlgnevus hankijatele	84 904	35 366
Maksuvõlad	225 163	-32 311
Võlgnevus töövõtjatele	173 875	32 146
Muud viitvõlad	-348 538	346 114
Kokku	224 327	381 315

Täitmise kuupäev "09." 04 2003. a.

Juhatuse esimees (juhataja)

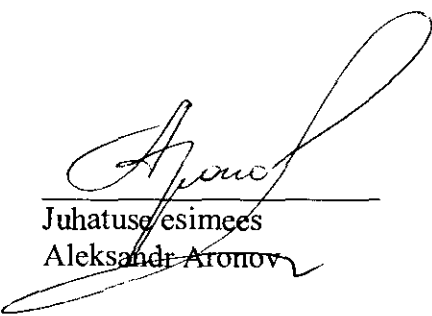

(allkiri)

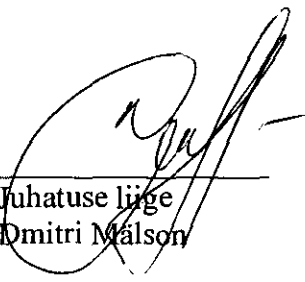
(A.Aronov)

25 -07- 2003

JUHATUSE ALLKIRJAD 2002. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ ORIOST INVEST 2002 majandusaasta aruande allkirjastamine "09." 07 2003. a.
(aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt "09." 07 2003. a.).


Juhatusesimees
Aleksandr Aronov


Juhatuseliige
Dmitri Mälson


Juhatuseliige
Olle Kask

25-07-2003

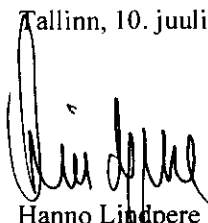
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ ORIOST INVEST OSANIKELE

1. Oleme auditeerinud OÜ Oriost Invest (edaspidi "ettevõtte") 31. detsember 2002. a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanne"), mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemusele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.
2. Välja arvatud osas, mida on kirjeldatud 3. lõigus, viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipiide ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.
3. Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2001. a on kajastatud 5 438 tuhande krooni ulatuses laenuõudeid, mis ei ole kaetud tagatisega. 2001. a raamatupidamisaruande auditeerimisel ei olnud meil võimalik hankida piisavalt tõendusmaterjale hindamaks nende nõuete laekumise tõenäosust ja vajaliku allahindluse suurust. 2002. a kajastas ettevõtte nimetatud nõuetest tuleneda võivate kahjude katteks allahindluse summas 2 700 tuhat krooni. Eelpool kirjeldatud põhjusest tulenevalt ei ole me võimelised hindama, kas nimetatud allahindlusega seotud kulu on kajastatud õige aasta kasumiaruandes.
4. Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2002. a on kajastatud laenuõue summas 1 500 tuhat krooni ja selle laenuga seotud allahindlus summas 750 tuhat krooni, mis sisaldub 3. lõigus kirjeldatud allahindluse summas 2 700 tuhat krooni. Meie hinnangul tuleks seisuga 31. detsember 2002. a kirjeldatud laen hinnata täies summas ebatõenäoliselt laekuvaks nõudeks ja sellest tulenevalt peaks allahindlus olema 750 tuhande krooni võrra suurem ning 2002. a puhaskasum või jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2002. a sama summa võrra väiksem.
5. Meie arvates, välja arvatud 4. lõigus kirjeldatud asjaolude mõju raamatupidamisaruandele ja nende võimalike paranduste mõjud, millised oleksid võinud osutada vajalikuks, kui me oleksime saanud piisava tõendusmaterjali 3. lõigus kirjeldatud asjaolude kohta, kajastab ülalmainitud raamatupidamisaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2002. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

25 -07- 2003

6. Tegemata märkust meie arvamuses juhime Teie tähelepanu raamatupidamisaruande lisale nr. 10. Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2002. a on negatiivne ja ei vasta Eesti Vabariigi äriseadustiku §-is 176 viidatud nõuetele. Selline olukord viitab olulisele ebakindlusele ettevõtte võimelisuse osas jätkata jätkuvalt tegutseva ettevõtte. Ettevõtte juhtkonna tegevusplaan ettevõtte tegevuse jätkuvuse kindlustamiseks ja omakapitali vastavusse viimiseks Eesti Vabariigi äriseadustikuga on toodud eelpool nimetatud lisas. Raamatupidamisaruandes ei kajastu nimetatud ebakindlusega seotud võimalikud parandused.

Tallinn, 10. juuli 2003. a

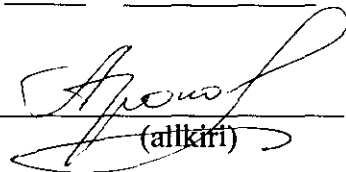
Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic ASMarju Põldniit
Vannutatud audiitor

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi ja perekonnanimi	Registrikood	Aadress	Osalus kapitalis	Soetamis tähtaeg
Anetta Holdings Ltd	68,291B	Bahama	2 000 000	09.11.1999

Täitmise kuupäev " 09. " 07 2003. a.

Juhatuse esimees


(allkiri)

(A.Aronov)