

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20-06-2005

6-13
NÄRGE NÄRGE

KONTROLLITUD

**WWFOREST MANAGEMENT OÜ
TALLINN**

2004. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta aruanne

20 -06- 2005

.....

Ärinimi	W.W. Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood	10574268
Aadress	Pärnu mnt 388 B, Tallinn 11612
Telefon	372 6 701 257
Faks	372 6 701 258
Elektronpost	office@wertholz.ee
Kodulehekül	www.wertholz.ee
Põhitegevusala	Metsandus
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Arto Matikainen
Audiitor	AS PricewaterhouseCoopers
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Üle 10 protsendi osasid omavate osanike nimekiri



Sisukord

20 -06- 2005

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 3. Bioloogilised varad.....	13
Lisa 4. Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 5. Immateriaalne põhivara.....	14
Lisa 6. Kasutusrent.....	14
Lisa 7. Võlakohustused.....	14
Lisa 8. Osakapital.....	15
Lisa 9. Müügitulu	16
Lisa 10. Müüdud kaupade kulu	16
Lisa 11. Üldhalduskulud.....	16
Lisa 12. Muud ärikulud.....	16
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega.....	17
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	18
Audiitori järeldusotsus	19
Kasumi jaotamise ettepanek.....	20
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri.....	21

Tegevusaruanne

20-06-2005

Sissejuhatus

2004. aastal jätkus W.W.Kinnisvara OÜ arendustegevus ja maatulundusmaade ostmine. Eesmärgiks oli firma stabiilne kasv ja saavutatud turuosa säilitamine. Eriti palju sai tähelepanu pööratud olemasolevate kinnistute hooldamisele ja metsamajandusprogrammi Silvanus arendamisele. Perioodil 2000-2004 oleme teinud noore metsa hooldust 395 ja metsakultuuride rajamist 125 hektaril.

EL-ga liitumine andis meile hea võimaluse teha maatulundusmaade pakkumisi ka teistesse Euroopa maadesse.

Tulud, kulud ja kasum

2004.aastal oli W.W. Kinnisvara OÜ müügitulu 10,2 miljonit krooni. Müügitulust 99% moodustas puidumüük ja 1% muud teenused sh. põllumaade rent. Keskmise puidu tihumeetri hind kasvas võrreldes 2003. aastaga 18%. Kogu puit müüdi Eestisse.

W.W. Kinnisvara OÜ kasumiks kujunes 5,3 milj krooni. Kasumi kasv tugines kõikide maatulundusmaade ümberhindamisele ja puidu müügihinna kiirele tõusule.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti maatulundusmaadesse 1,7 milj krooni, mille eest osteti ca 150 ha maatulundusmaad ja keskmiseks hektari hinnaks oli 11 300 kr. 2004. aasta lõpuks oli W.W. Kinnisvaral 3700 ha maad.

Personal

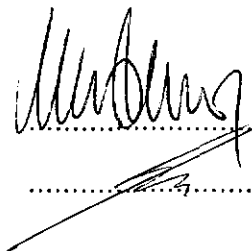
W.W. Kinnisvara OÜ-l lepingulisi töötajaid pole. Metsa hooldamiseks, puidu töötlemiseks ning ettevõtte juhtimiseks ostetakse vastavaid teenuseid teistelt hankijatelt.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

W.W. Kinnisvara OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on maatulundusmaade juurde ostmine Eestist ja teistest EL-i maadest, metsade efektiivne majandamine ja maaparandussüsteemide ehitamine.

Werner Welz juhatuse esimees

Arto Matikainen juhatuse liige



13.06.2005

13.06.2005



W.W. KINNISVARA OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

20 -06- 2005

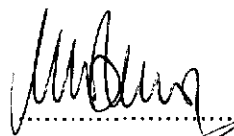
Juhatusdeklaratsioon

OÜ W.W. Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4-17 toodud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ W.W. Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ W.W. Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Werner Welz juhatusesimees

Arto Matikainen juhatuseliige



13.06.2005



13.06.2005



W.W. KINNISVARA OÜ

Initsiaalidega ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initialed	DM
Kuupäev/date	13.06.2005
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Bilanss

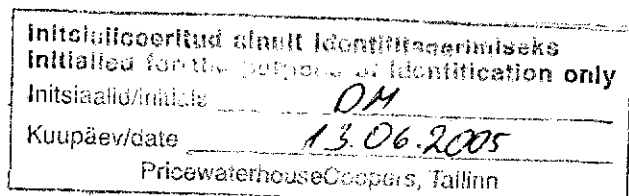
20 -06- 2005

VARAD

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1 847 079	51 566
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		348 536	240 815
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		128 949	182 747
Viitlaekumised			
Muud viitlaekumised		13	13
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2		369 552
Varud			
Bioloogilised varad	3	5 560 475	6 214 780
Ettemaksed hankijatele		10 000	
Käibevara kokku		7 895 052	7 059 473
Põhivara			
Bioloogilised varad	3	14 113 734	10 286 400
Materiaalne põhivara	4		
Maa		11 745 702	11 237 306
Muu materiaalne põhivara		27 790	27 790
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-19 248	-9 222
Kokku materiaalne põhivara		11 754 244	11 255 874
Immateriaalne põhivara			
Muu immateriaalne põhivara	5	15 917	25 308
Põhivara kokku		25 883 895	21 567 582
VARAD KOKKU		33 778 947	28 627 055



W.W. KINNISVARA OÜ



20-06-2005

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lisa 31.12.2004 31.12.2003

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Tähtajaline arvelduskrediit	7	4 661 663	
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	7	6 052 133	6 525 867
Võlad tarnijatele		265 564	290 295
Mitmesugused võlad	13	598 617	2 412 986
Maksuvõlad	2	58 277	7 041
Viitvõlad			
Intressivõlad		41 464	478 218

Lühiajalised kohustused kokku

11 677 718 9 714 407

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	7	4 745 718	7 335 378
--	---	-----------	-----------

Pikaajalised kohustused kokku

4 745 718 7 335 378

Kohustused kokku

16 423 436 17 049 785

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	8	333 300	333 300
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		33 330	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		11 688 858	7 849 760
Aruandeaasta kasum		5 300 023	3 390 210

Omakapital kokku

17 355 511 11 577 270

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

33 778 947 28 627 055



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of Identification only
Initsiaalid/initials DM
Kuupäev/date 15.06.2005
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

20-06-2005

Kasumiaruanne

	Lisa	2004	2003
Müügitulu	9	10 234 599	8 527 192
Kasum bioloogilistelt varadelt	3	4 699 350	3 506 743
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10	8 155 529	6 946 550
Brutokasum		6 778 420	5 087 385
Turustuskulud		1 740	3 697
Üldhalduskulud	11	354 301	579 573
Muud äritulud			103
Muud ärikulud	12	600 651	182 032
Ärikasum		5 821 728	4 322 186
Finantstulud ja -kulud			
Kasum- ja kahjum valuutakursi muutusest		-2 051	110 725
Intressitulud		7 586	4 886
Intressikulud		-521 177	-883 286
Muud finantstulud ja -kulud		-6 063	-164 301
Kokku finantstulud ja -kulud		-521 705	-931 976
Kasum enne tulumaksustamist		5 300 023	3 390 210
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		5 300 023	3 390 210



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials DM
 Kuupäev/date 13.06.2005
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

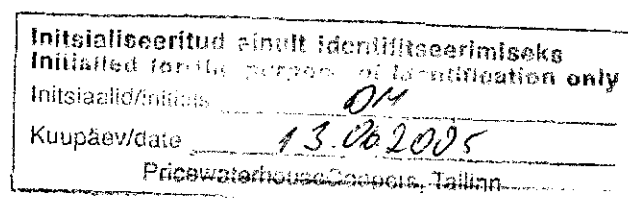
Rahavoogude aruanne

20-06-2005

	Lisa	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		5 300 023	3 390 210
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3; 4	371 448	8 613
Kasum / kahjum põhivara müügist	12		11 984
Intressikulud		521 177	878 400
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		307 598	3 513 478
Varude muutus		-3 183 029	-3 240 445
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 704 815	205 925
Makstud intressid		-630 690	-938 826
Kokku rahavood äritegevusest		7 391 342	3 829 339
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	3; 4	-860 427	-5 481 404
Materiaalse põhivara müük			60 160
Antud laenude tagasimaksed		8 032	34 296
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-852 395	-5 386 948
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		597 974	3 125 317
Saadud laenude tagasimaksed		-5 341 408	-2 923 568
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4 743 434	201 749
RAHAVOOD KOKKU		1 795 513	-1 355 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		51 566	1 407 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 847 079	51 566
Rahaliste vahendite muutus		1 795 513	-1 355 860



W.W. KINNISVARA OÜ



Omakapitali muutuste aruanne

20-06-2005

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Korrigeeritud saldo 31.12.2002	40 000	4 000	476 791	520 791
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju 01.01.2003			7 666 269	7 666 269
Fondiemissioon	293 300		-293 300	
Aruandeperioodi puhaskasum			3 390 210	3 390 210
Saldo 31.12.2003	333 300	4 000	11 239 970	11 577 270
Reservkapitali suurendamine		29 330	-29 330	
Jaotamata kasumi korrigeerimine			478 218	478 218
Aruandeperioodi puhaskasum			5 300 023	5 300 023
Saldo 31.12.2004	333 300	33 330	16 988 881	17 355 511



W.W. KINNISVARA OÜ

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initiated for the purpose of identification only	
Initsiaalid/Initials	DM
Kuupäev/date	15.06.2005
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

20-06-2005

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ W.W. Kinnisvara 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Bioloogilised varad

Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaeuandes eraldi kirjel „Kasum/kahjum bioloogilistelt varadelt“. Bioloogilisi varasid, mille soetusmaksumus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kahjum vara väärtuse langusest. Alates hetkest, mil soetusmaksumuses kajastatud bioloogilise vara õiglase väärtuse hindamine osutub võimalikuks, hinnatakse vara tema õiglasel väärtuses.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse koheselt kuludes. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initialed/initials	DM
Kuupäev/date	13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Muu inventar	20 - 33%	3 - 5 aastat

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Immateriaalse põhivara eeldatav kasulik eluiga on 3 aastat.

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.



W.W. KINNISVARA OÜ

Initsiaalliseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initialed	DM
Kuupäev/date	13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

20-06-2005

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 (kuni 31.12.2003 kehtis maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist, mille kohaselt teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade, lühiajaliste kohustuse saldode muutused ning investeerimis- või finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande koostamise kuupäeva 16. aprill 2005 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



W.W. KINNISVARA OÜ

Initsiaalseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	OM
Kuupäev/date	13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

20-06-2005

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2004	31.12.2003	
Maksuliik	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	58 228	358 261	
Maamaks	49	11 291	
Üksikisiku tulumaks			7 041
Kokku	58 277	369 552	7 041

Lisa 3. Bioloogilised varad

	Istikud ja metsauuendus	Kasvav mets	Kokku
31.12.2003	665 980	15 835 200	16 501 180
Soetatud (soetusmaksumuses)	230 158	1 368 156	1 598 314
Müük (soetusmaksumuses)		-3 124 635	-3 124 635
Ümberhindlus:			
2004a. tulud		4 699 350	4 699 350
31.12.2004	896 138	18 778 071	19 674 209
sh. käibevara		5 560 475	5 560 475
põhivara	896 138	13 217 596	14 113 734

Kasvava metsa õiglase väärtuse määramisel on lähtutud lubatud raie kogustest aastal 2005 ja 2004.aasta keskmisest hinnast. Käibevaras on kajastatud kasvava metsa 2005.aasta raiemaht. Põhivaras on kajastatud lubatud raiemaht aastatel 2006-2014. Raie aastatel 2006-2009 on arvestatud 2004.aasta keskmise müügihinna alusel, millest on maha arvatud otsesed müügikulutused ja transpordikulud. 2010-2014 lubatud raiemaht on arvestatud valmivast metsast kasvava metsa hinnaga sortimentide kaupa.

Istikud ja metsauuendus on kajastatud soetusmaksumuses, kuna nende õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav.

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Maa	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	11 237 306	18 568	11 255 874
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	11 237 306	27 790	11 265 096
Soetused	860 427		860 427
Materiaalse põhivara ümberhindlus	-352 031		-352 031
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	11 745 702	27 790	11 773 492
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003		9 222	9 222
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu		10 026	10 026
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2004		19 248	19 248
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	11 745 702	8 542	11 754 244



W.W. KINNISVARA OÜ

Intsellektuaalne oiguse alusel loomistatud dokument
Initialed for the purpose of identification only
Intsiaalidennitid
Kuupäev/date 13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

20-06-2005

Lisa 5. Immateriaalne põhivara

	Immateriaalne põhivara
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	25 308
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	26 030
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	26 030
Akumuleeritud kulum ja allahindlused	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	722
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	9 391
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2004	10 113
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	15 917

Lisa 6. Kasutusrent

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnistute põllumaade osa. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 45 tuhat krooni (2003: 17).

Lisa 7. Võlakohustused

Investeeringislaen	Saldo 31.12.2004	maksetähtaeg 1a.	maksetähtaeg 1-5a.	Intressimää (%)
Raiffeisen-Bezirksbank	4 515 326	1 134 379	3 380 947	3,25
Bank für Arbeit und Wirtschaft	2 798 532	1 433 761	1 364 771	4,25
Bank für Arbeit und Wirtschaft	3 483 993	3 483 993		5,75
Kokku	10 797 851	6 052 133	4 745 718	

Arvelduskrediit	Saldo 31.12.2004	maksetähtaeg 1a.	maksetähtaeg 1-5a.	Intressimää (%)
Hansapank	4 661 663	4 661 663		4,5
Kokku	4 661 663	4 661 663		



W.W. KINNISVARA OÜ

Intialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
Initiated for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials DM
Kuupäev/date 15.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

20-06-2005

Investeeringislaen	Saldo 31.12.2003	maksetähtaeg 1a.	maksetähtaeg 1-5a.	Intressimää- (%)
Raiffeisen-Bezirksbank	6 032 265	1 564 660	4 467 605	3,375
Bank für Arbeit und Wirtschaft	3 527 448	3 527 448		5,5
Bank für Arbeit und Wirtschaft	4 301 532	1 433 759	2 867 773	5,75
Kokku	13 861 245	6 525 867	7 335 378	
Laen omanikult (lisa 13)	2 342 987	2 342 987		4,5
Kokku	16 204 232	8 868 854	7 335 378	

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes.

Pangalaenude tagatiseks on seatud ühishüpoteek metsakinnistutele summas 6,3 miljonit krooni. Arvelduskrediidi tagatiseks on ühishüpoteek kinnistutele, mis koosnevad metsamaadest summaarse turuväärtusega 27,0 miljonit krooni.

Lisa 8. Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2003	1	40 000
Fondiemissioon		293 300
Saldo 31.12.2003	1	333 300
Saldo 31.12.2004	1	333 300

Põhikirja kohaselt on OÜ W.W. Kinnisvara miinimumkapital 200 tuhat krooni ja maksimumkapital 800 tuhat krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2004 moodustas 16 989 tuhat krooni (2003: 11 689). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2005 kaasneb sellega tulumaksukulu 24/76 (kuni 31. detsember 2004: 26/74) netodividendina väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 12 912 tuhat krooni (2003: 8 650) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 077 tuhat krooni (2003: 3 039).



W.W. KINNISVARA OÜ

Initsiaalideeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/Initials	DM
Kuupäev/date	13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

20-06-2005

Lisa 9. Müügitulu

Tegevusala	2004	2003
Metsamaterjali müük	10 135 499	8 464 785
Metsanduse konsultatsiooniteenus		45 766
Muu renditulu	44 675	16 641
Põllumaade toetused	54 425	
Kokku siseriiklik müügitulu	10 234 599	8 527 192

Lisa 10. Müüdnud kaupade kulu

	2004	2003
Puidutöötlemiskulud	4 115 406	4 162 877
Müüdnud kaupade kulud	3 124 635	2 095 783
Töödejuhatuskulud	896 072	679 277
Kulum	19 416	8 613
Kokku müüdnud kaupade kulud	8 155 529	6 946 550

Lisa 11. Üldhalduskulud

	2004	2003
Teenustasud	347 458	563 967
Muud kulud	6 843	15 606
Kokku üldhalduskulud	354 301	579 573

Lisa 12. Muud ärikulud

	2004	2003
Kahjum põhivarade võõrandamisest		11 983
Muud kulud		983
Kohalikud maksud	248 620	170 012
Muud ärikulud	352 031	37
Kokku muud ärikulud	600 651	182 032



W.W. KINNISVARA OÜ

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initialed DM
Kuupäev/date 13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

20-06-2005

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ W.W. Kinnisvara on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole kirjeldus	2004		2003	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Omanik	125 173			
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	170 260		1 772 604	2 288 094
Teised omanikuga seotud ettevõtted		1 538 033		
Kokku	295 433	1 538 033	1 772 604	2 288 094

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

Bilansipäeva seisuga oli ettevõtte nõuete ja kohustuste saldo seotud osapooltega järgmine:

Nõuded	31.12.2004	31.12.2003
Teised omanikuga seotud ettevõtted	128 949	334 715
Kokku nõuded		334 715
Lühiajalised kohustused		
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted		70 000
Laenu omanikult (lisa 7)		2 342 987
Kokku kohustused		2 412 987

Aruandeaastal tagastati omanikule lühiajalise laenu jääk summas 2 343 tuhat krooni. 2004.a. tasuti omanikule intresse summas 4 tuhat krooni.



W.W. KINNISVARA OÜ

Initsiaalidega tähistatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initialed DM
 Kuupäev/date 13.06.05
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

20-06-2005

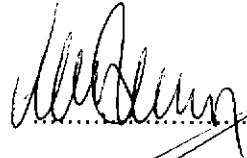
Juhatuses allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

OÜ W.W. Kinnisvara juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Ettevõtte 2004. aasta majandusaastas aruanne on kinnitatud osaniku 13.06.2005 otsusega.

Juhatus:

Werner Welz juhatuses esimees

Arto Matikainen juhatuses liige



13.06.2005



13.06.2005



20-06-2005

AS PricewaterhouseCoopers

Pämu nr: 15

10141 Tallinn

www.pwc.com/ee/www.pwc.ee

Telefon 6 141 800

Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

WWForest Management OÜ osanikule

Oleme auditeerinud WWForest Management OÜ (endise ärinimega W.W. Kinnisvara OÜ) (ettevõtte) 31. detsembril 2004 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-17 ja mille eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Aastaaruandes on kajastatud ettevõtte ärinimena W.W. Kinnisvara OÜ. 6. juunil 2005 on Äriregistris registreeritud ettevõtte ärinimeks WWForest Management OÜ. Tingituna antud asjaolu olulisusest oleks see informatsioon tulnud aastaaruandes avalikustada.

Meie arvates, välja arvatud eelmises lõigus kirjeldatud informatsiooni puudumine, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ja 2004. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Margus Lutsoja
Vannutatud audiitor

13. juuni 2005

20 -06- 2005

Kasumi jaotamise ettepanek

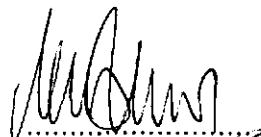
Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2004. aasta puhaskasum

11 688 858
5 300 023

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004:16 988 881

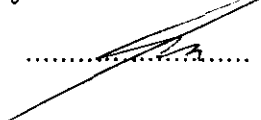
Juhatus teeb ettepaneku lisada majandusaasta kasum jaotamata kasumi jäägile.

Werner Welz juhatuse esimees



13.06.2005

Arto Matikainen juhatuse liige



13.06.2005

OÜ W.W. Kinnisvara

20-06-2005

Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

OÜ W.W. Kinnisvara üle 10% osadega määratud hääli omavate nimeliste osade omanike nimekiri aastaaruande kinnitamise (.../3...06...05...) seisuga oli alljärgnev:

Kuupäev

Werner Welz

Isiku- või registrikood:

4916011066

Aadress:

Zenswegerstrasse 16, 9300 Sankt Veit an der
Glan, Austria

Osade arv:

1

Osa nimiväärtus:

333 300





WWFOREST

MANAGEMENT OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSETULNUD

20-06-2005

WWForest Management OÜ • Pärnu mnt 388 b • 11612 Tallinn • Estonia • T +372 670 1257
F +372 670 1258 • office@wwforestmanagement.com • www.wwforestmanagement.com

Ainuosaniku otsuse protokoll

Tallinn

13.06.2005

Kinnitan 2004. a majandusaasta aruande.

Otsustan lisada WWForest Management OÜ 2004. aasta kasumi kogusummas 5 300 023 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Werner Welz