

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03-06-2004

Anne MAZURENKO

Handwritten signature



W.W. KINNISVARA OÜ

Majandusaasta aruanne 2003

03 -06- 2004

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ W.W. Kinnisvara
Äriregistri kood	10574268
Aadress	Pärnu mnt 388 B, Tallinn 10101
Telefon	372 6 701 257
Faks	372 6 701 258
Elektronpost	office@wertholz.ee
Kodulehekülg	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
---------------------------	--



03 -06- 2004

Sisukord

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. Maksud	13
Lisa 3. Mitmesugused nõuded	13
Lisa 4. Bioloogilised varad	13
Lisa 5. Põhivara	14
Lisa 6. Immateriaalne põhivara	14
Lisa 7. Kasutusrent	14
Lisa 8. Võlakohustused.....	15
Lisa 9. Osakapital	15
Lisa 10. Müügitulu	16
Lisa 11. Müüdid kaupade kulu	16
Lisa 12. Üldhalduskulud.....	16
Lisa 13. Muud ärikulud	16
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega.....	17
Juhatuse allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele	18
Audiitori järeldusotsus.....	19
Kasumi jaotamise ettepanek	20
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri.....	21

03 -06- 2004

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2003. aastal jätkus OÜ W.W.Kinnisvara maatulundusmaade ostmine ja arendustegevus. Eesmärgiks oli firma stabiilne kasv ja saavutatud turuosa säilitamine, mis ka õnnestus. Nagu ka eelnevatel aastatel pööras firma tähelepanu olemasolevate kinnistute hooldamisele ja metsamajandusprogrammi juurutamisele, kulutades sellele ligi 8% kogukäibest.

Tulud, kulud ja kasum

2003.aastal oli OÜ W.W.Kinnisvara müügitulu 8,5 mln krooni. Müügitulust 99% moodustas puidumüük ja 1% muud teenused sh. põllumaade rent. Keskmise puidu tihumeetri hind kasvas võrreldes 2002. aastaga 3%. Kogu puit müüdi Eestisse.

Ettevõtte kasumiks kujunes 3,4 mln krooni. Kasumi kasv tugines enamuses kõikide maatulundusmaade ümberhindamisele.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti maatulundusmaadesse 5,5 mln krooni, mille eest osteti ca 800 ha maad. 2003. aasta lõpuks oli W.W. Kinnisvaral 3 550 ha maad.

Personal

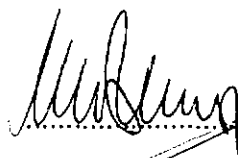
Ettevõttel lepingulisi töötajaid pole. Metsa hooldamiseks, puidu töötlemiseks ning ettevõtte juhtimiseks ostetakse vastavaid teenuseid teistelt hankijatelt.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

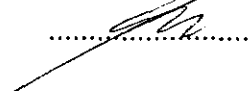
W.W. Kinnisvara OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on puidu efektiivne müük, metsade hooldamine ja maatulundusmaade juurde ostmine.

Werner Welz juhatuse esimees

Arto Matikainen juhatuse liige



23. aprill 2004



23. aprill 2004



03 -06- 2004

Raamatupidamise aastaaruanne

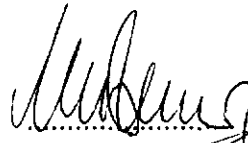
Juhatuse deklaratsioon

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



23. aprill 2004



23. aprill 2004



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials GK
Kuupäev/date 27.04.04
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

03 -06- 2004

Bilanss

VARAD

		Lisa 31.12.2003	31.12.2002
			korrigeeritud
Käibevara			
Raha ja pangakontod		51 566	1 407 426
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		240 815	236 612
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	3	182 747	3 953 984
Viitlaekumised			
Muud viitlaekumised		13	163 942
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	369 552	174 122
Varud			
Bioloogilised varad	4	6 214 780	5 594 362
Käibevara kokku		7 059 473	11 530 448
Põhivara			
Bioloogilised varad	4	10 286 400	0
Materiaalne põhivara	5		
Maa		11 237 306	5 863 900
Muu materiaalne põhivara		27 790	17 966
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-9 222	-1 331
Kokku materiaalne põhivara		11 255 874	5 880 535
Immateriaalne põhivara			
Muu immateriaalne põhivara	6	25 308	0
Põhivara kokku		21 567 582	5 880 535
VARAD KOKKU		28 627 055	17 410 983



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials GK
Kuupäev/date 27.04.04
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2003	31.12.2002
			<i>korrigeeritud</i>
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	8	6 525 867	0
Võlad tarnijatele		290 295	105 603
Mitmesugused võlad	14	2 412 986	2 205 607
Maksuvõlad	2	7 041	839
Viitvõlad			
Intressivõlad		478 218	538 644
Lühiajalised kohustused kokku		9 714 407	2 850 693
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	8	7 335 378	14 039 499
Pikaajalised kohustused kokku		7 335 378	14 039 499
Kohustused kokku		17 049 785	16 890 192
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	9	333 300	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7 849 760	-772 197
Aruandeaasta kasum		3 390 210	1 248 988
Omakapital kokku		11 577 270	520 791
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		28 627 055	17 410 983



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials CK
Kuupäev/date 27.04.04
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

03 -06- 2004

Kasumiaruanne

	Lisa	2003	2002
		<i>korrigeeritud</i>	
Müügitulu	10	8 527 192	8 411 722
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11	6 946 550	6 506 012
Brutokasum		1 580 642	1 905 710
Turustuskulud		3 697	1 929
Üldhalduskulud	12	579 573	376 702
Muud äritulud	4	3 506 846	570 311
Muud ärikulud	13	182 032	158 140
Ärikasum		4 322 186	1 939 250
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-878 400	-609 305
Kasum- ja kahjum valuutakursi muutusest		110 725	-2 648
Muud finantstulud ja -kulud		-164 301	-78 309
Kokku finantstulud ja -kulud		-931 976	-690 262
Kasum enne tulumaksustamist		3 390 210	1 248 988
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		3 390 210	1 248 988



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials GK
Kuupäev/date 27.04.04
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Rahavoogude aruanne

03 -06- 2004

	Lisa	2003	2002
			korrigeeritud
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		3 390 210	1 248 988
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	5, 6	8 613	1 331
Kasum /kahjum põhivara müügist	13	11 984	0
Intressikulud		878 400	609 305
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		3 513 478	-3 717 216
Varude muutus		-3 240 445	281 126
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		205 925	-1 075 700
Makstud intressid		-938 826	-283 566
Kokku rahavood äritegevusest		3 829 339	-2 935 732
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	5, 6	-5 481 404	-1 419 366
Materiaalse põhivara müük		60 160	0
Antud laenude tagasimaksed		34 296	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-5 386 948	-1 419 366
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		3 125 317	6 187 986
Saadud laenude tagasimaksed		-2 923 568	-716 879
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		201 749	5 471 107
RAHAVOOD KOKKU		-1 355 860	1 116 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 407 426	291 417
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		51 566	1 407 426
Rahaliste vahendite muutus		-1 355 860	1 116 009



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials GK
 Kuupäev/date 27.04.04
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

03 -06- 2004

	Osakapital		Kohustuslik reservkapital		Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001						
2002.a. aastaaruandes kajastatud	40 000		0	0	237 594	277 594
Algsaldo korrigeerimine	0		0	0	-1 005 791	-1 005 791
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2001	40 000		0	4 000	-768 197	728 197
Reservkapitali suurendamine	0		0	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0		0	0	1 248 988	1 248 988
Saldo 31.12.2002						
2002.a. aastaaruandes kajastatud	40 000	855 860		4 000	1 114 292	2 014 152
Ümberhindluse reservi korrigeerimine	0	-855 860		0	0	-855 860
Algsaldo korrigeerimine	0	0		0	-1 005 791	-1 005 791
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju	0	0		0	368 290	368 290
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002	40 000	0		4 000	476 791	520 791
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju 01.01.2003	0	0		0	7 666 269	7 666 269
Fondiemissioon	293 300	0		0	-293 300	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0		0	3 390 210	3 390 210
Saldo 31.12.2003	333 300	0		4 000	11 239 970	11 577 270



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials GK
 Kuupäev/date 27.04.04
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

03-06-2004

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ W.W. Kinnisvara 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite vastuvõtmisega on OÜ W.W. Kinnisvara ennetähtaegselt rakendanud RTJ 7 "Bioloogilised varad", mille kohaselt kajastatakse bioloogilised varad nende õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav (varem soetusmaksumuses). Ümberhindluse mõju summas 7 666 tuhat krooni kajastati seisuga 1. jaanuar 2003 eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena.

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

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 vähendamisena.

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 laekuvas summas.

Bioloogilised varad

Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused, välja arvatud sellised bioloogilised varad, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav. Sellistel juhtudel on bioloogiline vara bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kahjum vara väärtuse langusest.



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials GK
Kuupäev/date 27.04.04
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

03 -06- 2004

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 kohekselt kuludes. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

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 amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, 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 maksamisele 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

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KK
Kuupäev/date 27.04.04
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

03 -06- 2004

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 26/74 netodividendina väljamakstud summal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2003 ja aruande koostamise kuupäeva 23. aprill 2004 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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials GK
Kuupäev/date 27.04.04
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

33 -06- 2004

Lisa 2. Maksud

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	358 261	0	174 122	0
Maamaks	11 291	0	0	839
Üksikisiku tulumaks	0	7 041	0	0
Kokku	369 552	7 041	174 122	839

Lisa 3. Mitmesugused nõuded

	31.12.2003	31.12.2002
Nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu (lisa 14)	174 715	3 911 656
Antud laenud	8 032	42 328
Kokku	182 747	3 953 984

Lisa 4. Bioloogilised varad

	Istikud ja metsauuendus	Kasvav mets	Kokku
31.12.2002	368 290	5 226 072	5 594 362
Soetatud (soetusmaksumuses)	297 690	1 432 899	1 730 589
Müük (soetusmaksumuses)	0	-2 095 783	-2 095 783
Ümberhindlus:	0		
Jaotamata kasumi korrigeerimine		7 666 269	7 666 269
2003.a tulud (kasumiaruande kirjel	0		
Muud äritulud)		3,605 743	3,605 743
31.12.2003	665 980	15 835 200	16 501 180
sh käibevara	0	6 214 780	6 214 780
põhivara	665 980	9 620 420	10 286 400

Kasvava metsa õiglase väärtuse määramisel on lähtutud lubatud raie kogustest järgnevatel aastatel metsamajanduskavade alusel ning Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaoksjonite hindu, mida on korrigeeritud kinnistute asukohast tingitud erinevustega.

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



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials CK
Kuupäev/date 27.04.04
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

03 -06- 2004

Lisa 5. Põhivara

	Maa	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2002	5 863 900	16 635	5 880 535
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2002	5 863 900	17 966	5 881 866
Soetused	5 445 550	9 824	5 455 374
Müük ja mahakandmised	-72 144	0	-72 144
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	11 237 306	27 790	11 265 096
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2002	0	1 331	1 331
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	7 891	7 891
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2003	0	9 222	9 222
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	11 237 306	18 568	11 255 874

Lisa 6. Immateriaalne põhivara

	Immateriaalne põhivara
Soetusmaksumus	
Soetused 2003.a.	26 030
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	26 030
Akumuleeritud kulum ja allahindlused	
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	722
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2003	722
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2002	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	25 308

Lisa 7. Kasutusrent

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnistute põllumaade osa. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 17 (2002: 6) tuhat krooni.



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 6K
Kuupäev/date 27.04.04
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

03-06-2004

Lisa 8. Võlakohustused

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg		Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaenud:	13 861 245	6 525 867	7 335 378	
sh Raiffeisen-Bezirksbank	6 032 265	1 564 660	4 467 605	3.375%
Bank für Arbeit und Wirtschaft	3 527 448	3 527 448	0	5.5%
Bank für Arbeit und Wirtschaft	4 301 532	1 433 759	2 867 773	5.75%
Laen omanikult (lisa 14)	2 342 987	2 342 987	0	4.5%
Kokku	16 204 232	8 868 854	7 335 378	

	Saldo 31.12.2002	Tagasimakse tähtaeg		Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaen:				
Raiffeisen-Bezirksbank	6 258 649	0	6 258 649	3.375%
Laenud omanikult (lisa 14):	9 931 488	2 150 638	7 780 850	
Bank für Arbeit und Wirtschaft	3 479 309	0	3 479 309	5.5%
Bank für Arbeit und Wirtschaft	6 452 170	2 150 638	4 301 532	5.75%
Kokku	16 190 137	2 150 638	14 039 499	

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes.

Omanikult saadud laenud refinantseeriti 2003.a. Bank für Arbeit und Wirtschaft-lt saadud laenudega.

Laenude tagatiseks on seatud ühishüpoteek metsakinnistutele summas 6,3 miljonit krooni .

Lisa 9. Osakapital

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

Põhikirja kohaselt on OÜ W.W. Kinnisvara miinimumkapital 200 tuhat krooni ja maksimumkapital 800 krooni. Fondiemissioonist tingitud osakapitali kasv registreeriti Tallinna Linnakohtus 07.11.2003 ainuosaniku 15.10.2003 otsuse alusel.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2003 moodustas 11 211 (2002: 7 850) tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 297 (2002: 5 808) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 914 (2002: 2 041) tuhat krooni.



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials GK
Kuupäev/date 27.04.04
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

03-06-2004

Lisa 10. Müügitulu

Tegevusala	2003	2002
Metsamaterjali müük	8 464 785	8 364 763
Metsanduse konsultatsiooniteenus	45 766	5 630
Raie-, puidu transporditeenuse tulu	0	33 448
Muu renditulu (lisa 7)	16 641	7 881
Kokku siseriiklik müügitulu	8 527 192	8 411 722

Lisa 11. Müüdnud kaupade kulu

	2003	2002
Puidutöötlemiskulud	4 162 876	3 579 646
Müüdnud kaupade kulud	2 095 783	2 198 561
Töödejuhatuskulud	679 276	726 474
Kulum (lisa 5, 6)	8 613	1 331
Kokku müüdnud kaupade kulud	6 946 550	6 506 012

Lisa 12. Üldhalduskulud

	2003	2002
Teenustasud	563 967	326 505
Muud kulud	15 606	50 197
Kokku üldhalduskulud	579 573	376 702

Lisa 13. Muud ärikulud

	2003	2002
Kahjum põhivarade võõrandamisest	11 984	0
Kahjum valuutakursi muutustest (ostjatelt hankijatele)	0	70
Kohalikud maksud	170 011	156 848
Muud ärikulud	37	1 222
Kokku muud äritulud	182 032	158 140



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials GK
Kuupäev/date 27.04.04
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

03 -06- 2004

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

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

- ☐ Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste 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	2003		2002	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	1 184 761	0	54 969	1 574 159
Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	587 843	2 288 094	0	0
Kokku	1 772 604	2 288 094	54 969	1 574 159

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

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

	31.12.2003	31.12.2002
Nõuded		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 3)	174 715	3 911 656
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	160 000	0
Kokku	334 715	3 911 656
Lühiajalised kohustused		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	70 000	54 969
Laenud omanikult (lisa 8)	2 342 987	2 150 638
Kokku	2 412 987	2 205 607
Pikaajalised kohustused		
Laenud omanikult (lisa 8)	0	7 780 850
Kokku kohustused	2 412 987	9 986 457

Aruandeaastal tagastati omanikule lühiajalist laenu summas 782 tuhat krooni. Laenu lõplik tagasimakse tähtaeg on 30.06.2004. 2003.a. tasuti omanikule intresse summas 70 tuhat krooni.



W.W. KINNISVARA OÜ

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KK
Kuupäev/date 27.04.04
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

03 -06- 2004

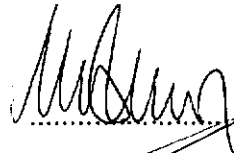
Juhatuses allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele

OÜ W.W. Kinnisvara juhatus on koostanud 2003.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Ettevõtte 2003.aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud osaniku 23. aprill 2004 otsusega.

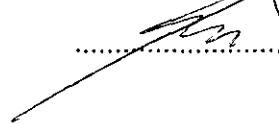
Juhatus:

Werner Welz juhatuses esimees

Arto Matikainen juhatuses liige



23. aprill 2004



23. aprill 2004



03 -06- 2004

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt-15

10141 Tallinn

www.pwc.com/ee/

www.pwc.ee

Telefon 6 141 800

Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

W.W Kinnisvara OÜ osanikule

Oleme auditeerinud W.W Kinnisvara OÜ (ettevõtte) 31. detsembril 2003 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, ehkki meie töö ulatus oli piiratud vastavalt alltoodule. 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.

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2002, kuna meid määrati ettevõtte audiitoriteks pärast seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust nimetatud kuupäeva bilansi saldode kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2002 kajastatud saldod mõjutavad 31. detsembril 2003 lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Meie arvates, välja arvatud nende võimalike paranduste mõju, mis oleksid võinud osutuda vajalikuks, kui me oleksime saanud piisava tõendusmaterjali eelmises lõigus kirjeldatud asjaolude kohta, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ja 2003. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Margus Lutsoja
Vannutatud audiitor

27. aprill 2004

03 -06- 2004

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 849 760
2003. aasta puhaskasum	3 390 210

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003: 11 239 970

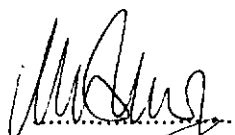
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	29 330
--	--------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 11 210 640

Werner Welz juhatusesimees

Arto Matikainen juhatuseliige



23 aprill 2004



23 aprill 2004

Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

03 -06- 2004

OÜ W.W. Kinnisvara üle 10% osadega määratud hääli omavate nimeliste osade omanike nimekiri
aastaruande kinnitamise (23. aprill) 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