

post
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2002

16 lk 26065
.....

lis

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ ARTISTON KINNISVARA

Majandusaasta algus:	01.01.2001
Majandusaasta lõpp:	31.12.2001
Registrikood:	106 066 20
Aadress:	Raatuse 20 51009, Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	37 2 7 441 600
Fax:	37 2 7 441 600
Põhitegevused:	- tehingud kinnis- ja vallasvaraga - majandus- ja metsandusalased konsultatsioonid
Audiitor	Aare Olander Audiitorbüroo Ernst & Young Eesti AS
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi	- väljavõtte üldkoosoleku protokollist 15.aprill 2002 - osanike nimekiri

01-07-2002

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
KASUMIARUANNE	3
BILANSS	4
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	5
RAHAVOO ARUANNE	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Neto realiseerimiskäive, muud äritulud	8
Lisa 3 Ostjatelt laekumata nõuded	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Omakapital	8
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	8
Lisa 7 Materiaalne põhivara	9
Lisa 8 Rahavoo aruanne	10
JUHATUSE KINNITUS raamatupidamise aastaaruande	11
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	12
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	13
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2001 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

01-07-2002

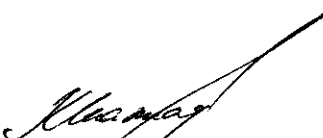
OÜ Artiston Kinnisvara majandustegevusele ja -tulemustele avaldas 2001.a. olulist mõju ümarpuiduvahenduse majandussektori üldine paranemine. Legaalsete ettevõtete osakaal turul kasvas ning kõlvatu konkurents seetõttu vähenes. Ettevõtte peamine kasumi allikas oli kokkuleppeline ressursside paigutamine sidusettevõttesse.

OÜ Artiston netokäive 2001. a. oli 3 499 816 krooni. 2001. aasta lõpetas OÜ Artiston Kinnisvara 9 820 433 kroonise kasumiga. Kasumit otsustati mitte välja maksta.

Kuna Artiston Kinnisvara teostab end eelkõige läbi OÜ Artistoni, puudusid 2001. a. ettevõttes töötajad. Juhatuse kolme liikme palgakulu oli 0 krooni.

Tervikuna on ettevõtte heas majandus- ja finantsseisus, tegutsetakse vastavalt kinnitatud strateegiale; omakapitali suur osakaal võimaldab osanikele stabiilsuse kõige erinevates olukordades.

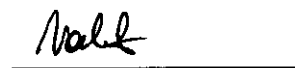
Ettevõtte areng 2002. aastal jätkub sarnaselt 2001. aastaga. Pearõhk langeb ettevõtte strateegia edasiarendamisele konkurentsi kasvu ning skandinaavlaste ekspansiooni tingimustes.



Juhatuse liige
Margo Klaasmägi



Juhatuse liige
Jaanus Lehtmets



Juhatuse liige
Raul Vahter

01-07-2002

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

I skeem

	Lisad	2001.a.	2000.a.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	2	2 447 376	460 198
Muud äritulud	2	1 052 440	0
Äritulud kokku		3 499 816	460 198
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		400 498	452 000
Mitmesugused tegevuskulud		417 008	160 281
Ärikulud kokku		817 506	612 281
Ärikasum [-kahjum]		2 682 310	-152 083
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	6	8 342 884	100 724
Finantstulud kokku		8 342 884	100 724
Finantskulud			
Intressikulud		700 761	840 000
Muud finantskulud		504 000	0
Finantskulud kokku		1 204 761	840 000
Kasum majandustegevusest		9 820 433	-891 359
Aruandeaasta puhaskasum [-kahjum]		9 820 433	-891 359

01-07-2002

BILANSS

	Lisad	31.12.2001	31.12.2000
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		213 009	6 209 758
Nõuded ostjate vastu		0	0
Ostjatele laekumata arved	3	9 355	649
Nõuded ostjate vastu kokku		9 355	649
Viitlaekumised			
Intressid	6	535330	0
Viitlaekumised kokku		535330	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		4 092	20 034
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		4 092	20 034
Varud			
Ostetud kaubad müügiks	4	9 340 652	3 169 500
Ettemaksed hankijatele		165000	0
Varud kokku		9 505 652	3 169 500
Käibevara kokku		10 267 438	9 399 941
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Mitmesugused pikaajalised nõuded		0	1000000
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		786 240	126 700
Põhivara kokku		786 240	1 126 700
VARAD KOKKU		11 053 678	10 526 641
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		304 906	0
Võlad hankijatele kokku		304 906	0
Intressivõlad		0	840000
Viihvõlad kokku		0	840 000
Lühiajalised kohustused kokku		304 906	840 000
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused		0	9 500 000
Hankijatele tasumata võlad		1 774 698	1 033 000
Pikaajalised kohustused kokku		1 774 698	10 533 000
KOHUSTUSED KOKKU		2 079 604	11 373 000
Omakapital			
Osakapitali nimiväärtuses	5	45 000	45 000
Reservid			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-891 359	0
Aruandeaasta kasum [kahjum]		9 820 433	-891 359
OMAKAPITAL KOKKU		8 974 074	-846 359
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 053 678	10 526 641

01-07-2002

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Jaotamata kasu	Kokku
31.12.1999	0	0	0
1999.a. puhaskasumi jagamine	0	0	0
Oma aktsiate tagasiost	0	0	0
Oma aktsiate tülhistamine	0	0	0
2000.a. puhaskasum	0	-891 359	-891 359
31.12.2000	45 000	-891 359	-846 359

31.12.2000	45 000	-891 359	-846 359
2000.a. puhaskasumi jagamine	0	0	0
Dividendid	0	0	0
Dividendide tulumaks	0	0	0
Emissioon	0	0	0
Aruandeaasta kasum	0	9 820 433	9 820 433
31.12.2001	45 000	8 929 074	8 974 074

01-07-2002

RAHAVOO ARUANNE

	Lisad	2001	2000
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum		9 820 433	-891 359
Äritegevusega seotud nõuete muutus	8	471 906	-1 020 683
Varude muutus		-6 336 152	-3 169 500
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	8	-9 293 396	11 373 000
Makstud intressid		0	0
Kokku rahavood äritegevusest		-5 337 209	6 291 458
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7	-672 100	-126 700
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	7	12 560	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-659 540	-126 700
Rahavood finantseerimistegevusest			
Aktsiate emiteerimine		0	45 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	45 000
Rahavood kokku		-5 996 749	6 209 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
		6 209 758	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-5 996 749	6 209 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		213 009	6 209 758
Raha ja selle ekvivalent			
		12.31.01	31.12.00
Raha ja pangakonto bilansis		213 009	6 209 758
Raha ja selle ekvivalent kokku		213 009	6 209 758

01-07-2002

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Artiston Kinnisvara 2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Artiston Kinnisvara 2001. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsüübid ja hindamiselused

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatele saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10,000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa 0%

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsilistele isikute ja mitteresidentide vahel.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

01-07-2002

Lisa 2 Neto realiseerimiskäive, muud äritulud

2001. a. netokäibest 2 447 376 krooni moodustab metsa müük kokku 2 167 726 krooni ja rent 102 701 krooni.

2001.a. müüs OÜ Artiston Kinnisvara 2 kinnistut, millest saadi tulu 1 052 440 krooni.

Lisa 3 Ostjatelt laekumata nõuded

Nõudeid ostjate vastu on 9 355 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Varud

Varude all kajastatakse ostetud kasvavat metsa 9 340 652 krooni.

Lisa 5 Omakapital

Seisuga 31.12.2001 jaguneb ettevõtte osakapital kolmeks osaks nimiväärtusega 15 000 krooni.

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Artiston Kinnisvara, kes on seotud osapooleks OÜ Artistoniga, on teinud järgmisi omavahelisi tehinguid: Käive 295 000 krooni.

OÜ Artiston Kinnisvara on esitanud viivisarveid 8 342 010 krooni eest, millest on tasutud 7 806 680 krooni.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

01-07-2002

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus	126 700	0	0	0
31.12.2000				
Soetamine	672 100	0	0	0
Müük ja mahakandmine	-12560	0	0	0
Soetusmaksumus	798 800	0	0	0
31.12.01	786 240	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
31.12.00				
31.12.2001				
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.00				
Jääkmaksumus	786 240	0	0	0
31.12.01				

Lisa 8 Rahavoo aruanne

01-07-2002

Puhaskasumi korrigeerimised

	2001.a.	2000.a.....
Äritegevusega seotud nõuete muutus		
(suurenemine "+" / vähenemine "-")	2001.a.	2000.a.
Nõuded ostjate vastu	-8706	-649
Mitmesugused nõuded, v.a.	15942	-20034
- laenu- ja liisingnõuded (vt.lisa 10)	0	0
Muud viitlaekumised	464670	-1000000
Kokku	471906	-1020683

Äritegevusega seotud kohustuste muutus

(suurenemine "+" / vähenemine "-")	2001.a.	2000.a.
Võlgnevus hankijatele	304 907	1 033 000
Muud viitvõlad	-840 000	840 000
Pikaajalised eraldised	-8 758 303	9 500 000
Kokku	-9 293 396	11 373 000

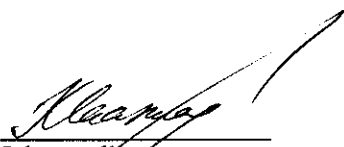
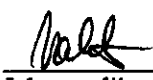
01-07-2002

.....

JUHATUSE KINNITUS raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 3 kuni 11 toodud OÜ Artiston Kinnisvara 2001.a. raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab ettevõtte finants-seisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt:

OÜ Artiston Kinnisvara 2001.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.


Juhatuses liige
Margo Klaasmägi
Juhatuses liige
Jaanus Lehtmets
Juhatuses liige
Raul Vahter

Tartus, 15.aprill 2002

01-07-2002

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
OÜ ARTISTON KINNISVARA OSANIKELE**

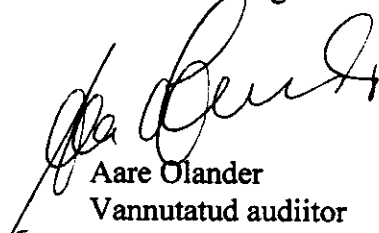
Olen kontrollinud OÜ Artiston Kinnisvara 31.12.2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aruannet. Aastaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas aastaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aastaruande koostamisel kasutatud arvutuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud aruanne, mis näitab OÜ Artiston Kinnisvara 2001. aasta finantstulemuseks 9 820 433 krooni kasumit ja bilansi mahuks 11 053 678 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Artiston Kinnisvara majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.

Tallinn, 15.4.2002

Ernst & Young Eesti AS


Aare Olander
Vannutatud audiitor

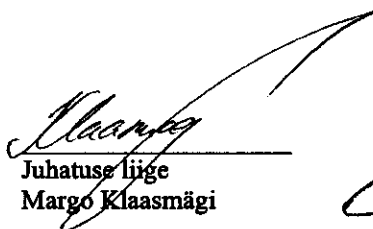
01-07-2002

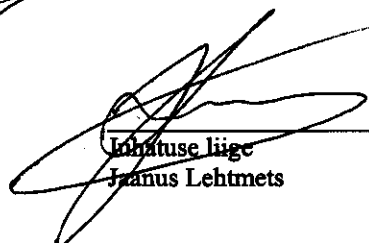
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

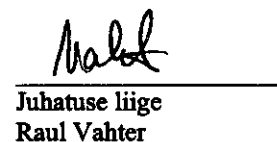
Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	-891 359 krooni	
▪ 2001.a. aruandeaasta kasum	9 820 433 krooni	
▪ Eraldis kohustuslikku reservkapitali	-4 500 krooni	
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	9 815 933 krooni	
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	8 924 574 krooni	

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2001 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Artiston Kinnisvara 2001 majandusaasta aruande allkirjastamine 15.aprill 2002 (aruanne on kinnitatud *roganike* üldkoosoleku poolt 15.aprill 2002):


Juhatuses liige
Margo Klaasmägi


Juhatuses liige
Jaanus Lehtmets


Juhatuses liige
Raul Vahter

01-07-2002

OÜ ARTISTON KINNISVARA
(asukoht: Tartu, Raatuse 20; registrikood: 10606620)
JUHATUSE KOOSOLEKU PROTOKOLL

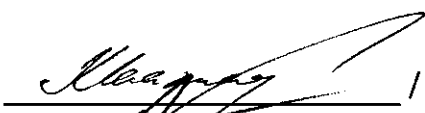
Tartus, 15.04.2002.a.

Osalesid OÜ Artiston Kinnisvara juhatuse liikmed Margo Klaasmägi, Jaanus Lehtmets ja Raul Vahter. Osalesid kõik juhatuse liikmed, seega oli koosolek otsustusvõimeline.

Päevakord:

1. 2001. a. raamatupidamise aastaaruande kinnitamine.

Koosolek otsustas ühehäälselt kinnitada 2001. a. raamatupidamise aastaaruanne.

Juhatuseliikmed:  / Margo Klaasmägi/
 / Jaanus Lehtmets/
 / Raul Vahter/

01-07-2002

OÜ ARTISTON KINNISVARA

Raatusse 20
Tartu
51009

2001. a. majandusaasta aruande lisa

OSANIKE NIMEKIRI

- | | |
|--------------------|--|
| 1. MARGO KLAASMÄGI | elukoht Laekvere vald Lääne – Virumaa
isikukood 37210232740
osa nimiväärtusega 15 000 krooni |
| 2. JAANUS LEHTMETS | elukoht Väike-Maarja v Lääne-Virumaa
isikukood 37305122736
osa nimiväärtusega 15 000 krooni |
| 3. RAUL VAHTER | elukoht Lääne-Virumaa Avanduse vald
isikukood 37305185228
osa nimiväärtusega 15 000 krooni |