

MASTERSON INVEST OÜ
FORTUUNA 1, TARTU LINN
REGISTRIKOOD 10665309

05.06.2003a.

(Handwritten signature)

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

03-06-2003

Reh 28536

Kadri Urb

12.11

(Handwritten signature)

ANDMED VASTAVAD
ARVUTI ANDMETELE

04-07-2003

Maie Lootus

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus

Majandusaasta lõpp

01.01.2002

31.12.2002

(Handwritten signature of Ardo Martin)

TEGEVJUHT:
Ardo Martin
Tel. 050-66866

(Handwritten signature)

PAATU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

03 -06- 2003

SISUKORD

Deklaratsioon aruandele	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Raamatupidamise aruande lisad	7-9
Tegevusaruanne	10
Kasumi jaotamise ettepanek	10
Majandusaasta aruande allkirjad	11

  2

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

03 -06- 2003

.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

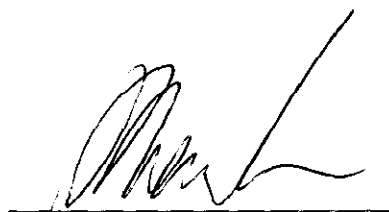
Deklaratsioon aastaaruandele

Masterson Invest OÜ juhatus on koostanud 2002.a. raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel.

Juhatuse hinnangul on Masterson Invest OÜ jätkuvalt tegutsev



Ardo Martin /Juhatuse liige/

Tartus, 25.03.03



RAAMATUPIDAMISBILANSS

31.12.2002. 31.12.2001.

03 -06- 2003

AKTIVA

Käibevara

1. Raha ja pangakontod
3. Ostjatele laekumata arved
4. Muud rahalised nõuded
6. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Käibevara kokku:

Põhivara

9. Materiaalne põhivara
- Maa ja ehitised
- Akumuleeritud põhivara kulum

Põhivara kokku:

AKTIVA kokku:

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

11. Võlakohustused
- Tagatiseta võlakohustused
- Pangalaen - Hansa Liising
13. Võlad hankijatele
- Hankijatele tasumata arved

Lühiajalised kohustused kokku:

Pikaajalised kohustused

19. Pikaajalised võlakohustused
- Kapitalirendi (liisingu) võlg

Pikaajalised kohustused kokku:

Omakapital osahingus

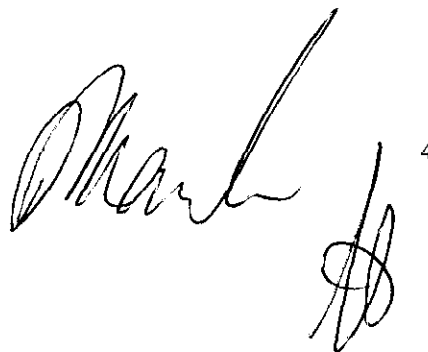
22. Omakapital
- Omakapital nimiväärtuses
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum
28. Aruandeperioodi kasum (kahjum)

Omakapital aktsiaseltsis kokku:

PASSIVA kokku:

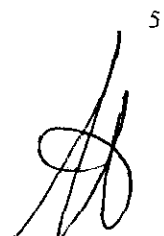
Lisa

	4 452	166 106
2	283 558	61 869
3	600	67 464
	<u>288 610</u>	<u>295 439</u>
4	1 255 839	1 180 000
	<u>-76 502</u>	<u>-39 775</u>
	<u>1 179 337</u>	<u>1 140 225</u>
	<u><u>1 467 947</u></u>	<u><u>1 435 664</u></u>
6		120 585
5	139 059	179 202
	<u>38 452</u>	<u>94 320</u>
	<u>177 511</u>	<u>394 107</u>
5	651 228	692 964
	<u>651 228</u>	<u>692 964</u>
7	300 000	300 000
	<u>48 593</u>	<u>-17 000</u>
	<u>290 615</u>	<u>65 600</u>
	<u>639 208</u>	<u>348 600</u>
	<u><u>1 467 947</u></u>	<u><u>1 435 671</u></u>



03 -06- 2003

KASUMIARUANNE		ARUANDEAASTA	EELMINE AASTA
ÄRITULUD	LISA		
1. REALISEERIMISE NETOKÄIVE	10	487 433	193005
4. MUUD ÄRITULUD			
ÄRITULUD KOKKU:		487 433	193005
ÄRIKULUD			
6. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD		125 548	137 486
8. KULUM			
PÕHIVARA KULUM	4	36 727	32 000
9. MUUD ÄRIKULUD			
ÄRIKULUD KOKKU:		162 275	169 686
ÄRIKASUM		325 158	23 319
10. FINANTSTULUD			
MUUD INTRESSITULUD		3	51
MUUD FINANTSTULUD		75 839	160 000
11. FINANTSKULUD			
INTRESSIKULUD		110 385	117 770
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		290 615	65 600
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM (KAHJUM)		290 615	65 600

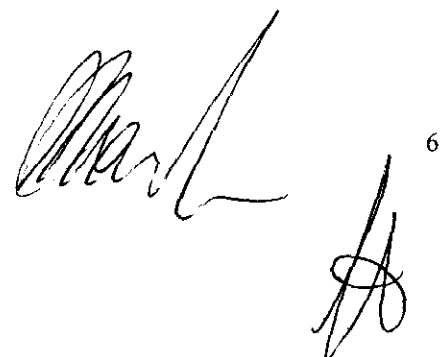



MAJANDUS- JA
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

03 -06- 2003

RAHAVOODEDE ARUANNE

	ARUANDEAASTA 2002.A.	EELMINE AASTA 2001.A.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
KAHJUM MAJANDUSTEGEVUSEST	290 615	65 600
KORRIGEERIMISED:		
PÕHIVARA KULUM JA VÄÄRTUSE LANGUS	36 727	32 200
OSTJATE LAEKUMATA ARVED	-221 689	-61 869
ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD		59 000
MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED	66 864	10 634
VARUDE MUUTUS		
VÕLAD HANKIJATELE		-13 426
MAKSUVÕLAD	-55 868	
VIITVÕLAD		
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	116 649	92 139
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
MATERIAALSE PÕHIVARA MUUTUS	-75 839	-160 000
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-75 839	-160 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-160 728	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	-41 736	82 465
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		6 674
OMAKAPITALI MUUTUS		
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-202 464	89 139
RAHAVOOD KOKKU	-161 654	21 278
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	166 106	144 828
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	4 452	166 106



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

03 -06- 2003

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Masterson Invest OÜ 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Masterson Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete katteks on moodustatud reserv ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

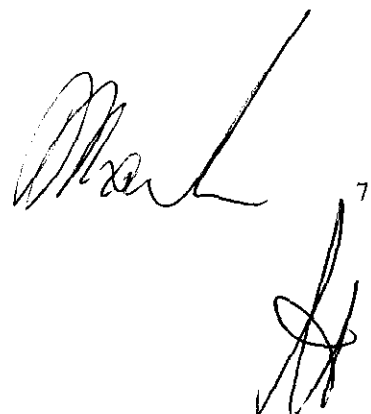
Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) 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:

- Muud masinad ja seadmed 20-40 %
- Ehitised 3%

Maad ega kunstiväärtusi ei amortiseerita.



Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on kindlaks tehtud ühe ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulud kajastatakse kas vastavalt lepingujärgsele teenuse osutamise perioodile (rendilepingute puhul kuu) või kliendi poolt teenuse aktsepteerimise hetkel.

Lisa 2 Ostjatelt laekumata arved

Nõuded ostjate vastu moodustavad 283'558.- krooni. Ostjate laekumata arveid on hinnatud lähtuvalt arvete laekumise tõenäosusele. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole..

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Masterson Invest OÜ-l on seisuga 31.12.2002 käibemaksu ettemaks 600.- krooni.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

Masterson Invest OÜ -l oli aruandeaasta alguses I grupi põhivara soetusmaksumuses 1'180'000.- krooni (kapitalirendi tingimustel) ja akumulieeritud kulumit 39'775.- krooni eest.

Majandusaasta jooksul on I grupi põhivara soetatud. (kapitalirendi tingimustel) 75'839.-krooni eest.

Põhivara bilansist välja arvatud ei ole.

Kulumit on majandusaastal arvatud 36'727.- krooni.

Lisa 5 Kapitalirent

Masterson Invest OÜ -l on kapitalirendi tingimustel soetatud kinnisvara (I grupi põhivara) soetusmaksumusega 1'255'839.- krooni.

Liisingu intressimäär on Euro 6 kuu Euribor + marginaal 5% aastas., viimane väljaostumakse 30.10.2007.

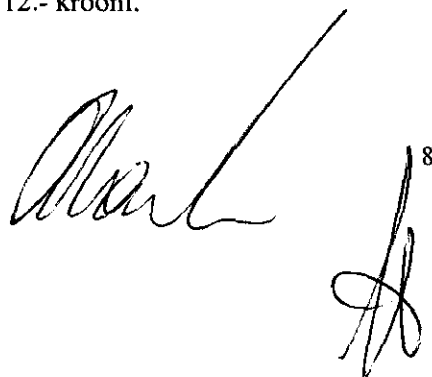
Järgmisel aruandeaastal kuulub tasumisele 139'059.- krooni, pikaajaliselt 651'228.- krooni.

Lisa 6 Laenu tagatised ja panditud varad

Masterson Invest OÜ -l oli aruandeaasta alguseks:

--- tagatiseta võlakohustusi (1 a., 0%) eraisikutele 111'112.- krooni.

--- firmale samadel tingimustel 9'473.- krooni



Aruandeaasta jooksul

- võeti eraisikutelt tagatiseta lühiajalist (1 a.) laenu (0%-ga) 4'565.-
- tasuti laenu eraisikutele 115'677.- krooni ulatuses.
- tasuti laenu firmale 9'473.- krooni ulatuses

03-06-2003

Majandusaasta lõpus puudub võlakohustus.

Lisa 7 Osakapital

Majandusaasta alguses oli Masterson Invest OÜ osakapitali suuruseks 300'000.- krooni, mis koosnes 2 osast nimiväärtusega 150'000.- krooni.

Aruandeaasta jooksul osakapitali muudetud ei ole.

Dividende välja kuulutatud ja -makstud ei ole.

Lisa 8 Neto realiseerimiskäive

Masterson Invest OÜ aruandeaasta realiseerimise netokäive moodustas 487'433.- krooni, mis koosnes kinnisvara renditeenustest.

Ettevõtte tegutses Tartu linnas.

Handwritten signature and initials in black ink.

03 -06- 2003

TEGEVUSARUANNE

Masterson Invest OÜ tegeles majandusaastal kinnisvara arendusprojektiga Tartus Riia 24.

Samuti osutas Masterson Invest OÜ kinnisvara renditeenust firmadele Tartus.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodi jaotamata kasumi jääk	48'893
Aruandeperioodi kasum	290'615
Jaotamata kasumi jääk aruande kinnitamise seisuga	339'208



MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

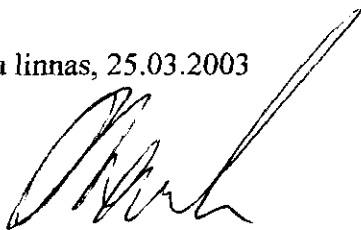
03-06-2003

Masterson Invest OÜ on koostanud 2002. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

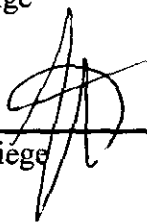
Masterson Invest OÜ kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2002. aasta majandusaasta aruande kinnitas Masterson Invest OÜ omanike üldkoosolek 25.märtsil 2003.a.

Tartu linnas, 25.03.2003



Ardo Martin, juhatuse liige



Jaanus Martin, juhatuse liige

