

KONTROLLITUD

OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

6-23

OÜ CLARKSTAR

Angela Jürgenson

2003. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Kauge 3

11215 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10953445,00

Telefon:

37 267 068 68

Faks:

37 267 068 69

E-mail:

Audiitor:

Aruandeaasta algus ja lõpp:

10.06.2003-31.12.2003

Dokumentide loetelu, mis saadetakse
majandusaasta aruandest eraldi:

Osanike nimekiri

Juhatus liige:



Sisukord

<u>ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED</u>	3
<u>TEGEVUSARUANNE</u>	4
<u>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</u>	5
<u>Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele</u>	6
<u>Bilanss</u>	7
<u>Kasumiaruanne [SKEEM 1]</u>	8
<u>Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]</u>	9
<u>Omakapitali muutuste aruanne</u>	10
<u>Raamatupidamise aastaaruande lisad</u>	11
<u>Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted</u>	11
<u>Lisa 1 Raha ja pangakontod</u>	15
<u>Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed</u>	15
<u>Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud</u>	15
<u>Lisa 4 Tütar- ja sidusettevõtted</u>	16
<u>Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded</u>	17
<u>Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud</u>	17
<u>Lisa 7 Omakapital</u>	18
<u>Lisa 8 Müügitulu</u>	18
<u>Lisa 9 Muud äritulud</u>	19
<u>Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused</u>	19
<u>Lisa 11 Bilansipäevajärgsed sündmused</u>	19
<u>MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK</u>	20
<u>AUDITORI JÄRELDUSOTSUS</u>	21
<u>Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele</u>	22

Juhatuse liige:



OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

TEGEVUSARUANNE

2003 aasta oli OÜ Clarkstar esimene tegevusaasta, põhitegevusalaks on kinnisvara ostu ja müügi tehingud. Plaanis on hakata tegelema kinnisvara arendamise ja haldamisega.

Netokäive oli 4,5 miljonit ning bilansimaht 6,01 miljonit.

majandusaasta tulemuseks kujunes kasum summas 4,47 miljonit krooni

Töötajate osaühingus ei olnud.

Juhatusel liikmetele töötasu ei maksta.

2003 majandusaastal arengu ja uurimisväljaminekuid ei tehtud. Samuti ei ole plaaneeritud arengu ja uurimisväljaminekuid teha 2004. majandusaastal.

Juhatusel liige:



OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Aruandeaasta algus 10.06.2003-
ja lõpp: 31.12.2003

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Juhatuse liige:

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke.

30 -06- 2004

OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

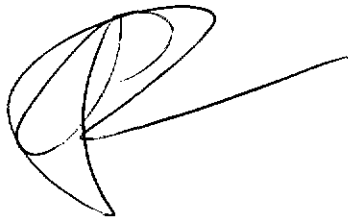
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud OÜ Clarkstar 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Clarkstar on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatusesimees
Enn Pääro



Tallinn, 16 juuni 2004

Juhatuses liige:



OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	2003	10,06,2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	5091487	40000
Muud nõuded	5	900000	
Viitlaekumised ja ettemaksed	2	303	
Käibevara kokku		5991790	40000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,4	20000	
Põhivara kokku		20000	0
VARAD KOKKU		6011790	40000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Omakapital

Osakapital	7	40000	40000
Ülekurss	7	1140000	
Registrisse kandmata osakapital	7,11	360000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4471790	
OMAKAPITAL KOKKU		6011790	40000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6011790	40000

Juhatuses liige:



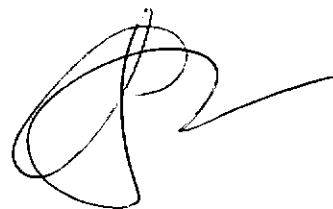
OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Kasumiaruanne [SKEEM 2]
(kroonides)

	Lisa nr	2003
Müügitulu	6,8	4500000
Müüdud toodangu (teenuste) kulu	10	43513
Brutokasum		4456487
Muud äritulud	9	15000
Ärikasum (-kahjum)		4471487
Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud ja -kulud		303
Finantstulud ja -kulud kokku		303
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		4471790
Tulumaks		
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		4471790

Juhatusel liige:



OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2003 10,06,2003	
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		4471790	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-303	0
Kokku rahavood äritegevusest		4471487	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Soetatud sidusettevõtted	3	-20000	0
Antud laenud	5	-900000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-920000	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Aazio		1140000	0
Omakapitali suurendamine		360000	40000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1500000	40000
Rahavood kokku		5051487	40000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	40000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		5051487	40000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	5091487	40000

Juhatuse liige:



OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata	Kokku
			kasum/ kahjum	
Saldo seisuga 10.06.2003	40 000			40 000
Ülekurss		1 140 000		1 140 000
Eraldatud, registrisse kandmata osakapital	360 000			360 000
Aruandeperioodi puhaskasum			4 471 790	4 471 790
Saldo seisuga 31.12.2003	400 000	1 140 000	4 471 790	6 011 790

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruande lisad

30-06-2004

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Clarkstar 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2003, muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

a. Finantsinvesteeringute ümberhindlus õiglasele väärtusele – vastavalt juhendile RTJ 3 kajastatakse finantsinvesteeringud omakapitaliinstrumentidesse ja võlakirjadesse nende õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Ümberhindluse mõju kajastati seisuga 1. jaanuar 2003 eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena.

b. Rendilepingute klassifitseerimine kasutus- ja kapitalirendiks - osa kehtivatest rendilepingutest, mis seni olid kajastatud kapitalirendina, on juhendi RTJ 9 kohaselt tagasiulatuvalt ümber klassifitseeritud kasutusrendiks.

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.

Juhatuses liige:



OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

B. Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli.

Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

C. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

D. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Juhatusel liige:



30 -06- 2004

E. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus

F. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

G. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

H. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Juhatuse liige:



I. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

J. 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.

Juhatuse liige:



30-06-2004

OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Lisa 1

Raha ja pangakontod

	<u>31.12.2003</u>
Sularaha kassas	40 000
Pangakontod	52 257
Rahaturufondis	<u>4 999 230</u>
Raha ja pangakontod kokku	5 091 487

Lisa 2

Viitlaekumised ja ettemaksed

	<u>31.12.2003</u>
Intressid	<u>303</u>
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	303

Lisa 3

Pikaajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2003</u>
Sidusettevõtete osad (lisa 4)	20 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	20 000

Juhatuse liige:



OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Lisa 4

Tütar- ja sidusettevõtted

2003. a omas OÜ Clarkstar osalust järgmistes sidusevõtetes:

	OÜ Longfield
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus
Osaluse % aasta alguses	0,00
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0,00
Amortiseerimata firmaväärtus	0,00
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0,00
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	50
Omandatud osaluse soetusmaksumus	20 000
Omandatud netovara õiglase väärtus	20 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	0
Osaluse % aasta lõpus	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	20 000
Amortiseerimata firmaväärtus	20 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	20 000

2003. aastal osteti osalus osaühingus Longfield, kuna ostetud osaühingust 2003 aastal majandustegevust ei toimunud on aastalõpu seisuga soetusmaksumis ja õiglase väärtus võrdsed

Juhatusel liige:



OÜ CLARKSTAR

Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Lisa 5

Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul	Intressi-määr
Muud nõuded	900 000	900 000	20%
Kokku	900 000	900 000	

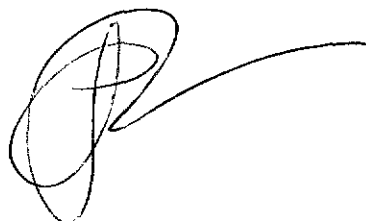
Lisa 6

Kinnisvarainvesteeringud

2003. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2002	0
Soetamine	1 500 000
Netotulu kinnisvarainvesteeringute müügist	4 500 000
Saldo 31.12.2003	0

Juhatuse liige:



OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Lisa 7

Omakapital

	2003
Osakapital (kroonides)	40 000
Osade arv (tk)	40
Osade nimiväärtus (kroonides)	1000

2003. aastal toimunud osakapitali suurendamise 360 tuhande kroonini ülekursiga 1 140 tuhat krooni, mille eest tasuti mitterahalise sissemaksuga

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2003 moodustas 4 431 790 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 279 525 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 152 265 krooni.

Lisa 8

Müügitulu

OÜ Clarkstar müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2003
Eesti	4500000
Kokku	4500000

OÜ Clarkstar müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2003
Kinnisvarainvesteeringud	4500000
Kokku	4500000

Juhatuse liige:



OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Lisa 9

Muud äritulud

Muud äritulud
Muud äritulud kokku

2003

15000

15000

Lisa 10

Kaubad ja teenused kokku

Muud teenused
Kaubad ja teenused kokku

2003

43513

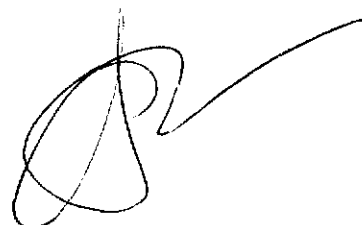
43513

Lisa 11

Bilansipäevajärgsed sündmused

02. veebruaril 2004 registreeriti Tallinna Linnakohtu registriosakonnas OÜ Clarkstar osakapitali ssuurendamine. Osakapital 400 000.- eesti krooni

Juhatusel liige:



OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Clarkstar juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003.

aasta puhaskasum summas 4 474 790 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 40 000 krooni
2. jaotamata kasum 4 431 790 krooni

OÜ Clarkstar juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kogu vaba omakapital investeerida.

Juhatuse liige:



Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

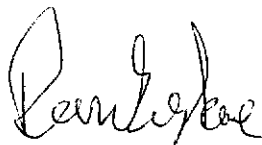
Audiitori järelalusotsus

OÜ Clarkstar omanikele.

OÜ Clarkstar registri nr.10953445 tegeleb Kinnisvara ostu müügi arendamise ja haldamisega. Omanike ülesanne on korraldada teenuse osutamist ja majanduslikku arvestust. Minu ülesandeks on kehtivale seadusandlusele tuginedes anda hinnang 2003 aasta majandusaruandele ja raamatupidamise töö seisukorrale.

Osahingu raamatupidamise arvestus on organiseeritud vastavalt Raamatupidamise seaduse nõuetele.

Olen seisukohal, et OÜ Clarkstar 2003 a. majandusaasta bilanss summas 6.001.790 krooni ja kasum summas 4.471.790 krooni kajastavad õieti ja õiglaselt firma finantsseisukorda.



Rein Esko

Vannutatud audiitor

Isikukood 35106100270

Audiitori tunnistus nr. 457

Tallinnas

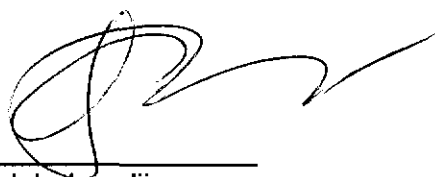
16. juunil 2004.a.

OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Juhatuse allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele

OÜ Clarkstar 2003. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
osanike üldkoosoleku poolt 21. 06.2004 otsusega, allkirjastamine 21.06. 2004.



Juhatuse liige
Enn Pääro

OÜ CLARKSTAR
Äriregistri nr. 10953445

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

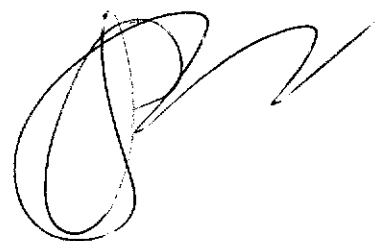
30 -06- 2004

OÜ Clarkstar osanike nimekiri

Aastaruande kinnitamise seisuga 21.juuni .2004a.

Nimi	isikukood	aadress	osade arv	1 osa	kokku
Enn Pääro	36403256016	Weizenbergi 20A-3	400	100	40 000

Juhatuse kinnitus

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke and a small upward flick.