

Anne MAZURENK⁹³

2002 - 2003.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

perioodi algus: 13.09.2002.a. perioodi lõpp: 31.12.2003.a.

Kontaktandmed:

Äriühingu ärinimi: **OÜ KESATEN INVEST**

Juriidiline aadress: Väljamäe 12, Mõisaküla küla, Kiili vald, Harjumaa 75401

Registrikood.: 10890584

Telefonid: 5 088 231

E-post: kersti.klaas@mail.ee

Tegevusala : investeerimine, investeringute ja varade haldamine,
infotehnoloogiaalased- ja ehituskonsultatsioonid.

Juhatus:

Juhatuse liige: Kersti Klaas

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOO ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
Osanike nimekiri	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.....	9
Raha ja raha ekvivalendid	9
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid.....	9
Nõuded ostjate vastu	9
Materiaalne põhivara	9
Immateriaalne põhivara	9
Ettevõtte tulumaks	9
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine	10
Bilansipäevajärgsed sündmused	10
Kapitali- ja kasutusrendid	10
Eraldised ja potentsiaalsed kohustused	10
Tulude arvestus	10
LÜHIAJALISED AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID.....	11
MATERIAALNE PÕHIVARA.....	11
MAKSUD.....	12
MÜÜGITULU.....	12
PIKAAJALISED VÕLAD.....	12
KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK.....	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2002-2003. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	14

TEGEVUSARUANNE

Ülevaade ettevõtte tegevusest aruandeaastal.

Investeeringu analüüsi koostamine;
Tehingute sooritamise ettevalmistamine, nõustamine;
Eelarved disainlahenduste-, ehituse- ja kujunduse kohta;
Kinnisvara konsultatsioonid, arendus, haldamine.

Prognoos järgnevas aastaks.

Viia läbi tehinguid kinnisvaraga: kinnisvara arendus, haldamine ja vahendus.
Koostada eelarved ehituse ja disainlahenduste kohta

Arengu- ja uurimisväljaminekud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid ei ole.

Prognoositavad arvengu- ja uurimiskulud järgmiseks aastaks.

Eraldi arengu- ja uurimiskulusid pole järgmiseks aastaks ette nähtud.

Juhatuse liikmete tasu ning soodustused ja tasud nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel, sh tegevjuhi tasu.

Juhatuse liikmetasu aruandeperioodil ei ole väljamakstud

Töötajate tasu

Töötajaid ettevõtetel ei ole.

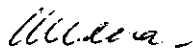
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Kesaten Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on OÜ Kesaten Invest jätkuvalt tegutsev äriühing.



K.Klaas juhatuse liige

03.06.2004

BILANSS

(summad kroonides)

AKTIVA (varad)		31.12.03	13.09.02
	<i>Lisa</i>		
KÄIBEVARA			
1 Raha ja pangakontod		52 071	0
2 Aktsiad ja muud väärtpaberid	1	679 817	0
3 Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		0	0
4 Muud nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		0	0
6 Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	1 194	0
Tulevaste perioodide kulud		0	0
7 Varud			
Ettemaksed tarnijatele		0	0
KÄIBEVARA KOKKU		733 082	0
PÕHIVARA			
8 Materiaalne põhivara	2		
Maa ja ehitised		639 714	0
Muu materiaalne põhivara		64 667	0
Põhivara akkumuleeritud kulum (miinus)		-58 523	0
PÕHIVARA KOKKU		645 859	0
KOKKU AKTIVA		1 378 941	0
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
12 Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		0	0
13 Võlad tarnijatele		0	0
15 Maksuvõlad	3	0	0
16 Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		0	0
Muud		0	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		0	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
17 Pikaajalised võlakohustused		0	0
Laenud, võlakirjad	4	1 080 500	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 080 500	0
OMAKAPITAL			
22 Osakapital nimiväärtuses		40 000	0
25 Kohustuslik reservkapital		0	0
27 Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		0	0
28 Aruandeaasta kasum (kahjum)		258 441	0
OMAKAPITAL KOKKU		298 441	0
KOKKU PASSIVA		1 378 941	0

SISSE TULNUD

03.06.2004

KASUMIARUANNE**Skeem 1**

(summad kroonides)

13.09.2002-2003 01.01-13.09.2002

LISA

1 Müügitulu	4	384 898	0
2 Muud äritulud		0	0
3 Kaubad, toore, materjal ja teenused		3 479	0
4 Mitmesugused tegevuskulud		64 456	0
5 Tööjõu kulud		0	0
<i>palgakulu</i>		0	0
<i>sotsiaalmaksud</i>		0	0
6 Kulum	2	58 523	0
7 Muud ärikulud		96	
<i>viivised, intressid MKS alusel</i>		0	0
<i>maksud tasutud maksuviivistelt</i>		0	
<i>Muud ärikulud</i>		96	
<i>Makstud viivised klientidele</i>		0	0
ÄRIKASUM (KAHJUM)		258 345	0
FINANTSTULUD JA - KULUD			
8 Muud finantstulud (panga intress)		96	0
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		258 441	0
10 Erakorralised tulud		0	0
11 Erakorralised kulud		0	0
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		258 441	0
12 Tulumaks			
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)		258 441	0

SIIN TULNUD

03.06.2004

RAHAVOO ARUANNE

(summad kroonides)

	13.09.2002 -31.12.2003	01.01.2002 -13.09.2002
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum (kahjum)	258 441	0
Materiaalse põhivara kulum (Lisa 2)	58 523	0
Aktsiad ja võlakirjad (Lisa 3)	-679 817	0
Nõuded ostjate vastu	0	0
Maksude ettemaksed	-1 194	0
Muud ettemakstud tulev.perioodide kulud	0	0
Ettemaksed tarnijatele	0	0
Muud lühiajalised nõuded	0	0
Ostjate ettemaksed	0	0
Võlad tarnijatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud tulevaste perioodide kulud	0	0
KOKKU	-364 047	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetamine (Lisa 1)	-704 382	0
KOKKU	-704 382	0
Rahavood finantstegevusest		
Saadud pikaajalised laenud	1 180 500	0
Tagastatud pikaajalised laenud	-100 000	0
Osakapitali muutus	40 000	0
KOKKU	1 120 500	0
Raha ja pangakontode muutus	52 071	0
Raha ja pangakontod perioodi alguseks	0	0
Muutus	52 071	0
Raha ja pangakontod perioodi lõpuks	52 071	0

03.06.2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Laotamata kasum (- kahjum)	Kokku
Bilanss 13.09.2002	0	0	0	0
Aruandeaastal	40 000	0	258 441	298 441
Bilanss 31.12.2003	40 000	0	258 441	298 441

Vastavalt OÜ Kesaten Invest põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 kr ja maksimaalseks suuruseks 160 000 kr. Osakapital koosneb 1-st osast.

Osa eest on tasutud mitterahalise sissemaksega. Vara väärtusele on andnud hinnangu osauingu juhatus ning hindamist on kontrollinud audiitor seaduses sätestatud korras.

OÜ Kesaten Invest osanike nimekiri
seisuga 27.04.04.a.

Ees- ja perekonnanimi	Aadress	Isikukood/reg.nr.	Osa väärtus (EEK)
Heinu Klaas	Kiili vald, Mõisaküla küla, Väljamäe 12	36310106016	40000

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

OÜ Kesaten Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Kesaten Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Börsil noteeritud aktsiad on kajastatud turuhinnas lähtudes antud väärtpaberi bilansipäeva noteeringust. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Aktsiavaru hindamismeetod on FIFO.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. lootusetute võlgade hindamisel on lähtutud iga konkreetse kliendi maksevõimest. Omades piisavat informatsiooni, on lootusetud võlad kantud kuludesse ja seega bilansis ei kajastu.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2500,- krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2500,- krooni, kajastatakse kuludes. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele:

Ehitised ja rajatised	5-10%
Olmetehnika	25-33%
Muu põhivara	20-40%

Immateriaalne põhivara

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mis on tuvastatavad ja mis tõenäoliselt osalevad tulu tootmisel järgmistel perioodidel.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1.jaanuaril 2000, maksustatakse 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 kohustus.

03.06.2004

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2003 on ümber hinnatud eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu- ja kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aruande koostamispäeva 27.04.2004 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Kapitali ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
 - 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.
- Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtunud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalse kohustustena.

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. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

02.06.2006

Lisa 1

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid
(kroonides)

Algsaldo 13.09.2002

Ostetud

Müük

Müügikasum (-kahjum)

Väärtuse muutusest tulenev kasum (-kahjum)

Soetusmaksumus 31.12.2003

Trigon Kesk- ja Idaeuroopa Fondi osakud		OTP Bank share		Eesti Telekom aktsiad	
arv	summa	arv	summa	arv	summa
0	0	0	0	0	0
2 673	325 686	1 000	160 895	1 900	193 236
0	0	0	0	0	0
	0		0		0
	0		0		0
2 673	325 686	1 000	160 895	1 900	193 236

Lühiajalised aktsiad on börsil noteeritud.

Lisa 2

MATERIAALNE PÕHIVARA

Soetusmaksumus 13.09.2002

Soetamine

Rekonstrueerimine

Müük

Mahakandmine

Soetusmaksumus 31.12.2003

Ehitised ja rajalised	Muu põhivara	Kokku
0	0	0
547 065	104 667	651 733
92 649		92 649
	40 000	40 000
	0	0
639 714	64 667	704 382

Akkumuleerunud kulum 13.09.2002

Arvestatud kulum

Müüdud põhivara kulum

Mahakantud põhivara kulum

Akkumuleerunud kulum 31.12.2003

0	0	0
48 470	10 053	58 523
	0	0
	0	0
48 470	10 053	58 523

Kogu materiaalsel põhivara on amortiseeritud lineaarse arvestusmeetodi alusel.
alusel. Põhivara alampiiriks on 2500 kr.

Müüdud põhivara summas 40 000.- mis oli mitterahalise sisssemaksena arvele võetud

03.06.2004

Lisa 3
MAKSUD

	31.12.03			31.09.02		
	ettemaks	võlg	s.h.intress	ettemaks	võlg	s.h.intress
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0	0	0
Kinnipeetud tulumaks	0	0	0	0	0	0
Käibemaks	1 194	0	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0	0	0
Töötuskindlustusmakse	0	0	0	0	0	0
Kokku	1 194	0	0	0	0	0

Lisa 4
MÜÜGITULU

Kogu neto realiseerimiskäive toimus 100%-liselt Eesti Vabariigis ning koosnes täies ulatuses teenuste müügist.

Lisa 5
PIKAAJALISED VÕLAD

Aruandeperioodil oli võetud laen sihtotstarbeliselt põhikirja järgseks investeerimistegevuseks kinnisvarasse ja väärtpaberitesse ning sellega seotud kulude katteks ja muudeks vajalikeks arveldusteks.

Laenu summa moodustas 1 180 500,- krooni, millest aruandeperioodil on tasutud 100 000,- krooni.

Intressimääraks on 12 % aastas, kuid Laenuandjal on õigus anda intressita laenu.

Leping kehtib kuni Poolte Lepinguliste kohustuste täieliku täitmiseni.

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Jaotamata kasum 13.09.2002.a.	0
Aruandeaasta kasum 31.12.2003.a.	258 441
Kohustuslik reservkapital	4 000
Dividendid	0
Jaotamata kasumi jääk	254 441

JUHATUSE ALLKIRJAD 2002-2003. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Kesaten Invest 2002-2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt 02. mai 2004.a. otsusega,

allkirjastamine 02. mai 2004.a.



juhataja / juhatuse liige
Kersti Klaas