

SISSIVÕTLUS
30-05-2004

iecl Ruma linn

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2003

Majandusaasta lõpp: 31.12.2003

Ärinimi: Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ

Registrikood: 10093267

Aadress:	15	Sadama	Kärdla	Hiiu Maakond	92412
	maja nr.	tänav	linn	maakonna nimi	indeks

Telefon: 4632132

Aruandele eraldi lisatud dokumendid:

1) osanike nimekiri

1 leht



Sisukord

30.06.2004

30.06.2004

Lehekülg

Sisukord	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9-12
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
JUHATUSE ALJKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15

Tegevusaruanne

30.05.2004

Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ põhitegevusalaks on katastrimöödistamine, geodeetilised tööd ja kinnisvaratehingud.

2003. aastal oli Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ müügitulu 2 799 435 krooni, mis on 28% rohkem kui 2002. aastal.

2002. aastal lõpus alustati kinnisvara arendusprojektiga, milleks on 22 korteriga elamu.

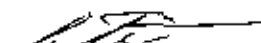
2002. aastal investeeriti arendusprojekti 0.5 miljonit krooni, 2003. aastal 5.7 miljonit krooni ja 2004. aastal on vaja investeerida 0.8 miljonit krooni.

Korterelamu ehitus lõpeb 2004. aastal alguses. Valminud kortereid on plaanis nii müüa kui ka välja rentida.

2004. aastal jätkatakse ka katastriüksuste moodustamist ja geoluste koostamist ning tehnovõrkude teostusmöödistust.

Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ juhatus koosneb ühest liikmest.

2003. aastal oli Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ keskmine töötajate arv 9 ning palgakulu oli 644 533 krooni, sealhulgas juhatuse liikmete tasu 180 000 krooni.



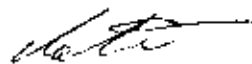
Raamatupidamise aastaaruanne

SEPA KINNITUS
00-06-2004

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

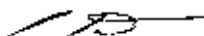
Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ on jätkuvalt tegutsev.



juhataja
Sulev Matto

Kärdla, 03.mai 2004.a.



SISSE- ja LÄHES

30.06.2004

Bilanss

AKTIVA	31.12.2003	01.01.2003	Lisa nr.
KÄIBEVARA			
1. Raha ja pangakontod	37149	233389	
2. Nõuded ostjate vastu	139351	271320	
2.1. Ostjate tasumata summad	139351	271320	
3. Muud nõuded		10744	
3.1. Muud lühiajalised nõuded		10744	
4. Ettemaksed	253166	54528	
4.1. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	229070	18769	4
4.2. Tulevaste perioodide kulud	24096	35759	
5. Varud	4763163	131241	
5.1. Müügi jaoks ostetud kaubad	4752987	131241	
5.2. Ettemaksed tarnijatele	10176		
Käibevara kokku	5192829	701222	
POHIVARA			
6. Kinnisvarainvesteeringud	291659		2
7. Materiaalne põhivara	177095	1028640	1
7.1. Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		305386	
7.2. Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	504155	504155	
7.3. Põhivara akumuliseeritud kulum (miinus)	-327060	-248744	
7.4. Lõpetamata ehitised		467843	
Põhivara kokku	468754	1028640	
AKTIVA (varad) KOKKU	5661583	1729862	
PASSIVA			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
8. Võlakohustused	2519754	508488	
8.1. Lühiajalised laenud ja võlakirjad	2500000	492000	
8.2. Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	19754	16488	3
8. Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	228553	13088	
9. Võlad tarnijatele	1834890	55456	
10. Maksuvõlad	49829	75120	4
11. Viitvõlad (aruandeperioodi) tegemata väljamaksed	295655	232857	
11.1. Võlad töövõtjatele	49522	82857	
11.2. Dividendivõlad	150000	150000	
11.3. Intressivõlad	62126		
11.4. Muud	34007		
Lühiajalised kohustused kokku	4928681	885009	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
12. Pikaajalised võlakohustused			
12.1. Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	199400	217044	3
Pikaajalised kohustused kokku	199400	217044	
Kohustused kokku	5128081	1102053	
13. Osakapital	270000	270000	
14. Kohustuslik reservkapital	50000	45972	
15. Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307809	71144	
16. Aruandeaasta kasum (kahjum)	-94307	240693	
Omakapital kokku	533502	627809	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	5661583	1729862	

Kinnisvara
Korraldus

30.06.2004

Kasumiaruanne

	2003	2002
Äritulud		
1.Müügitulu	2799435	2187335
2.Muud äritulud		48018
Kokku äritulud	2799435	2235353
Ärikulud		
3.Kaubad, toore, materjal ja teenused	1129537	97148
4.Muud tegevuskulud	722868	712955
5.Tööjõu kulud	859545	1031787
a)palgakulu	644533	770402
b)sotsiaalmaksud	215012	261385
6.Kulum	92043	137141
a)põhivara kulum	92043	94688
b)põhivara allahindlus		42453
7.Muud ärikulud		5616
Kokku ärikulud	2803993	1984647
Arikasum(-kahjum)	-4558	250706
8.Finantstulud ja -kulud		
a)intressikulud	-90140	-10458
b)muud finantstulud ja -kulud	391	445
Kokku finantstulud ja -kulud	-89749	-10013
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	-94307	240693
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	-94307	240693
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	-94307	240693

SIK-100-100-100-100
00-00-2003

Rahavoogude aruanne

	2003.a	2002.a
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-4558	250706
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	92043	137141
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-4186
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55925	-109948
Varude muutus	-4164079	36784
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1970280	38046
Makstud intressid	-28014	-10458
Rahavood äritegevusest kokku	-2190253	338085
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara soetus		-651321
Materiaalse põhivara müük		8475
Antud laenud	-15000	
Antud laenude tagasimaksed	15000	
Saadud intressid	391	445
Rahavood investeerimisest kokku	391	-642401
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	2940000	492000
Laenude tagasimaksed	-932000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14378	-102457
Rahavood finantseerimisest kokku	1993622	389543
Rahavood kokku	-196240	85227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	233389	148162
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-196240	85227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37149	233389

Omakapitali muutuste aruanne

SISSE- JA VÄLJASITUS

30.05.2004

	osakapital	reservid	eelmistel perioodidel kasum/kahjum	aruandeaasta kasum/kahjum	kokku
31.12.2001	270000	35920	30147	201048	537115
2001. aasta puhas- kasumi jagamine		10052	190997	-201048	1
Dividendid			-150000		-150000
Aruandeaasta kasum				240693	240693
31.12.2002	270000	45972	71144	240693	627809
2002. aasta puhas- kasumi jagamine		4028	236665	-240693	0
Aruandeaasta kasum				-94307	-94307
31.12.2003	270000	50000	307809	-94307	533502

SISSE- ja LÄHTU-
30-05-2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise Toimkonna Juhendi nr.2, lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Varud

Varu võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise otsestest väljaminekutest. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööega üle ühe aasta ja maksumusega alates 15000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100 %-liselt kulusse.

Põhivaradena on arvestatud ka 15000 kroonist madalama maksumusega varad, mis on soetud enne 01.jaanuari 2002.a. Põhivara arvestuskriteeriume muudeti alates 2002.aastast. Kuni 2002.aastani arvestati põhivarana varasid alates 9000 kroonist.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

ehitised ja rajatised	3%
masinad ja seadmed	20%
muu inventar	30%

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis on lähtutud soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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. Teenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast, võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividendi tulumaks

2002.aastal välja kuulutatud dividendide väljamaksmisega kaasnev ettevõtte tulumaks kajastatakse kuluna dividendide väljamaksmise hetkel.

Alates 2003.aastast kajastatakse dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Lisa 1. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitus	2003 Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	305386	504155	467843	1277384
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-305386			-305386
Ümberklassifitseerimine varudesse			-467843	-467843
Soetusmaksumus 31.12.2003	0	504155	0	504155
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-4571	-244173		-248744
Arvestatud kulum		-82887		-82887
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	4571			4571
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	0	-327060	0	-327060
Jääkmaksumus 31.12.2002	300815	259982	467843	1028640
Jääkmaksumus 31.12.2003	0	177095	0	177095

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2002	0
Põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	305386
Soetusmaksumus 31.12.2003	305386
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0
Arvestatud kulum	-9156
Põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-4571
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-13727
Jääkmaksumus 31.12.2002	0
Jääkmaksumus 31.12.2003	291659

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:

Renditulu	25179
Halduskulud	11104
Kokku	14075

Lisa 3. Kapitalirent ja kasutusrent

Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

31.12.2003	Ehitised	
Soetusmaksumus	305386	
Akumuleeritud kulum 2003.a	13727	
Kulum 2003.a.	9156	
31.12.2002	Ehitised	
Soetusmaksumus	305386	
Akumuleeritud kulum 2002.a	4571	
Kulum 2002.a.	4571	
	31.12.2003	31.12.2002
Kapitalirendi võlgnevus perioodi algul	233532	35989
Kapitalirendi lepingu täiendav finantseerimine	100000	300000
Aruandeperioodi maksed	-114378	-102457
Kapitalirendi võlgnevus perioodi lõpul	219154	233532

Aasta lõpuks oli kapitalirendi võlg 219154 krooni, millest 19754 krooni tuleb tasuda 2004.aastal ja 199400 krooni 2005-2012 aastatel.

Intressiks on 6 kalendrikuu ERIBOR, millele liidetakse marginaal viis protsenti.

Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ tasus 2003.aastal kasutusrendimakseid kokku 119302 krooni.

Lisa 4. Maksud

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		229070		18769
Üksikisiku tulumaks	19365		28452	
Sotsiaalmaks	29192		44231	
Ettevõtte tulumaks			667	
Töötuskindlustusmaksed	877		1541	
Kohustuslik kogumispension	395		229	
Kokku	49829	229070	75120	18769

Lisa 5. Müügitulu

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:
(tuh.kroonides)

	2003.aasta	2002.aasta
Maa mõõtmis- ja piiristamistööd	873	1135
Geodeetilised tööd	454	761
Kinnisvara müük, vahendus ja muud kinnisvaraga seotud teenused	1267	134
Muu müük	206	160
Kokku	2800	2190

Kaubad ja teenused on realiseeritud Eesti Vabariigis.

Lisa 6. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2003.aasta	2002.aasta
Kaubad müügiks	1105931	97148
Muud teenused	23806	
Kokku	1129537	97148

Lisa 7. Saadud laenud

31.12.2002	Laenu saldo	pikaajaline osa	lühiaajaline osa	maksetähtaeg
Hille Vesingi	292000		292000	2003
Jaanus Berkmann	200000		200000	2003

31.12.2003	Laenu saldo	pikaajaline osa	lühiaajaline osa	maksetähtaeg	intressi-määr
AS Hansapank	1100000		1100000	2004	7.50%
OÜ Prevest	1400000		1400000	2004	7.50%

Lisa 8. Rahavoogude aruanne

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutusest. Muutused ei sisalda nõuete ja kohustuste muutusi dividendidest, intressidest, laenudest ega liisingutest.

	31.12.2003	31.12.2002
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku s.h.	-55925	-109948
Nõuded ostjate vastu	131969	-108033
Muud nõuded	10744	13041
Ettemaksed	-198638	-14956
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku s.h.	1970280	38046
Ostjate ettemaksed	215465	-4001
Võlad tarnijatele	1779434	2160
Maksuvõlad	-25281	7937
Võlad töövõtjatele	-33335	31950
Muud viitvõlad	34007	

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ on ostnud ning müünud kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud isikutele:

	2003. aasta		2002. aasta	
	ost	müük	ost	müük
Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ	62299	141454	28652	180112
Mati Matto		340353		

Ettevõtte juhtkonna hinnangu kohaselt ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 10. Laenude tagatised ja panditud varad

AS Hansapanga ja Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ poolt sõlmitud laenulepingu nr.03-176984-JK summas 1 100 000 krooni tagatiseks on seatud I järjekorra ühishüpoteek korteriomanditele korterelamus asukohaga Nuutri 13, Kärda. Ühishüpoteek summas 1 450 000 krooni kaaskoormatud kinnistud on kinnistud nr. 8659, 8660, 8661, 8662, 8663, 8664, 8667, 8668, 8669, 8670, 8674, 8675, 8676, 8677, 8678, 8679, 8680.

OÜ Prelvest ja Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ poolt sõlmitud laenulepingu 17.06.2003.a. summas 1 400 000 krooni tagatiseks os seatud I järjekorra ühishüpoteek summas 100 000 krooni. Kaaskoormatud kinnistud on kinnistud nr.393 ja 3002. Ülejäänud laenusumma tagatiseks on ühishüpoteek OÜ Matto Maad kinnistutele summas 1 000 000 krooni ja Sulev Matto kinnistutele summas 300 000 krooni.

30.06.2004

Audiitori järeldusotsus Matto Maakorralduse ja Kinnivarabüroo OÜ osanikele

Olen auditeerinud Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang ettevõtte raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Kärdlas, 09. juunil 2004


Dana Mihelson
Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 233

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

51491 1.1.2004

30-05-2004

Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2003 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	307809 krooni
2) aruandeaasta kahjum	-94307 krooni
Jaotuskõlblik kasum kokku	213502 krooni

Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

järele jääv vaba omakapital summas 213502 krooni suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumiks.

Juhatuse allkirjad 2003. majandusaasta aruandele

ruandele 30-05-2004

Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 17.06.2004 otsusega, allkirjastamine:

juhatusel liige
Sulev Matto

OSANIKE NIMEKIRI

Symptoms **Diagnosis**

30 (16) 2017

Ettevõtte: Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ

Reg.nr.10093267

92412 Kārdla , Sadama 15

Telefon: 4632132

Osanikud: Sulev Matto

92411 Kärkla, Loigu 13

isikukood: 37109062743

osa nimiväärtus 135 000 krooni

Toomas Vikerpuur

92101 Kassari

isikukood: 36301170214

osa nimiväärtus 135 000 krooni



Sulev Matto

Juhataja

17. jūni 2004.a.