

29.03.2005

Hdreh 42745

elg

**OÜ VIRAITO**  
**2004 MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Majandusaasta algus: 01.01.2004  
Majandusaasta lõpp: 31.12.2004

**Ettevõtte nimi:** OSAÜHING VIRAITO  
**Registrikood:** 10597499

**Aadress:** Asula Adavere Kalme küla  
Postiindeks 48001 Jõgeva maakond

**Sidevahendid:** telefon 50 49 920  
telefon 77 62 973  
faks 77 62 973  
e – post [viraito@viraito.ee](mailto:viraito@viraito.ee)  
kodulehekülg [www.viraito.ee](http://www.viraito.ee)

**Põhitegevusala:** toorpiima tootmine, põllumajandussaaduste tootmine, kokkuost, töötlemine ja müük, tõuparendus, põllumajanduslike teenuste osutamine, autoveoteenused EV piires.

**Tegevjuht:** TOIVO KENS  
**Audiitor:** ANNE NUUT

**Aastaruande le lisatud dokumendid:**

1. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
2. Audiitori järeldusotsus
3. Osaühingu osanike nimekiri

23.03.2005

**OÜ VIRAITO 2004 AASTA  
MAJANDUSAASTA AASTAARUANDE**

**SISUKORD**

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| <b>OÜ VIRAITO TEGEVUSARUANNE</b> | <b>lk. 3</b> |
|----------------------------------|--------------|

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| 1. Tegevjuhtkonna deklaratsioon   | lk. 5 |
| 2. 2004 aasta bilanss             | lk. 6 |
| 3. 2004 aasta kasumiaruanne       | lk. 7 |
| 4. 2004 aasta rahavoogude aruanne | lk. 8 |
| 5. Omakapitali muutuste aruanne   | lk. 9 |

|                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| <b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD</b> | <b>lk. 10-21</b> |
|-------------------------------------------|------------------|

**Lisa:**

|                                                       |        |
|-------------------------------------------------------|--------|
| 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid | lk. 10 |
| 2. Mitmesugused nõuded                                | lk. 12 |
| 3. Materiaalne põhivara                               | lk. 12 |
| 4. Kinnisvarainvesteeringud                           | lk. 14 |
| 5. Bioloogilised varad                                | lk. 14 |
| 6. Maksud                                             | lk. 15 |
| 7. Viivõlad                                           | lk. 15 |
| 8. Kapitalirent                                       | lk. 16 |
| 9. Pikaajalised kohustused, panditud varad            | lk. 17 |
| 10. Sihtfinantseerimine                               | lk. 18 |
| 11. Osakapital                                        | lk. 19 |
| 12. Müügitulu                                         | lk. 20 |
| 13. Muud äritulud                                     | lk. 20 |
| 14. Kaubad, toore, materjal, teenused                 | lk. 21 |
| 15. Tehingud seotud osapooltega                       | lk. 21 |

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| <b>Majandusaasta aastaruande allkirjad</b> | <b>lk. 22</b> |
|--------------------------------------------|---------------|

## 2004. AASTA TEGEVUSARUANNE

29. 03. 2005

OÜ Viraito on äriregistrisse kantud 13.10.1999.aastal. Osahingu põhitegevuseks on põllumajandussaaduste tootmine, kokkuost, töötlemine ja müük, veeteenuste osutamine EV piires, piimatootmine ja tõukarjakasvatus.

2004 aasta oli osahingu jaoks mitte ainult tegevusrohke, vaid ka ajalooline aasta. Septembri kuus sai valmis ja võeti kasutusse uus, ajakohane ja tipptehnoloogiaga varustatud lüpsifarm 426 lüpsilehmale. Et selline ehitus maksis palju, olime sunnitud väga pingsalt tegelema rahastamise võimaluste leidmisega. Lisaks 2003 aastal saadud Sapard toetusele saime ka 2004. aastal toetust meetme RAK 3.1 alt 4 051 268 krooni. Äriplaani nägi ette ka tõumullikate ostu, sest lüpsifarmi valmides oli vaja maksimaalselt palju loomi soetada, et tagada piisav toodang, millega ära teenindada võetud laenud.

Kuna kogu farmikompleksi kaasajastamine peab toimuma 2-3 aasta jooksul, siis finantseerimiseks oli vaja pangale vettpidavat äriplaani, kuna kohustused lähevad tõesti suureks. Seetõttu pidime pangale esitama korraga kogu arengukava, kaasaarvatud ka lägahoidlate ehitamisega seonduv ja vanade hoonete rekonstrueerimise kava, mis tuleb teostada III etapis, so. 2005. aastal. Et omavahendid finantseerimiseks puudusid, oli pangapoolne nõue laenuintresside tõstmine, millega tuli lihtsalt nõustuda.

Siiani oleme AS Hansapanga poolt saadud laene kasutanud sihipäraselt. Nii sai soetatud ka Põltsamaa linna poolt enampakkumisele pandud maja, mille otstarbekus pikemas perspektiivis sobib osahingule väga. Kuna elu on näidanud, et tööjõudu pole võimalik ilma eluasemet pakkumata saada, siis oligi ainuke võimalus osaleda enampakkumisel, mille ka võitsime.

Saadud toetuste ja tagastatud ehituse käibemaksu eest soetasime eluliselt vajalikke masinaid. Ilma nende masinateta oleks võimatu olnud tagada loomade igapäevane söötmine.

- Nii soetasime söödamikserile ette aasta tööd teinud ratastraktori Valtra, mille hind oli meie jaoks väga soodne.
- Et teravilja jahvatamiseks suurtes kogustes meil endil seadmed puudusid, sai ostetud jahvatusteenust. Lõppkokkuvõttes läks aga see nii kulukaks, et mõttekam oli soetada omaile vastav tehnika. Tuginedes asjatundjate näpunäidetele, kes soovitasid teravilja muljuda, saigi soetatud uus teravilja muljur.
- Kuna meie kasutuses olevad rendimaad piimevad kuivenduskraavidega, millede korrashoid on seadustega nõutud, sai ostetud uus tasandusniiduk.
- Uue farmi ehituse käigus tuli ilmsiks asjaolu, et meie põhjamaa kliimas peab arvestama väga vastupidava farmi ventilatsiooni olemasoluga. Otstarbekas oli see aga ehitada kohe üldehituse käigus, mitte hiljem. Nii saigi soetatud uue farmi ventilatsiooni süsteem.
- Lüpsiplatsi tarbeks sai soetatud suruõhu kompressor. Ka see ost tuli teha eelarve väliselt.
- Uue farmi käikuminekuga tuli likvideerida vana noorkarjalauda sõnnikuhoidla. Kuna aga loomad jäid vanasse lauta edasi, tuli leida kiire lahendus arvestades uusi põhimõtteid ja tulevikku. Nii sai sügisel valmis otsaseinaga plats, kuhu noorkarja lükatav sõnnik on võimalik igal ajal ära vedada kas siis patareisse või hoidlasse.

Kõikidest võimalikest saadavatest toetustest taotlesime 2004. aastal keskkonnatoetust, pindalatoetust, kultuuride kasvatamise toetust ja toetust veistele ja piimalehmadele. Kõik toetused, mida taotlesime, maksti ka meile välja kogusummas 980 433 krooni.

2003. aastal otsust enamusosanik Toivo Kens ühineda Maie Talu varadega osahinguga Viraito. Kuna aga põllumajanduses on olukord stabiliseerunud ja on taas mõttekas tulevikus hakata tegelema seakasvatusega, seda siis Maie Talus, ei näe Fie Toivo Kens enam ühinemisel vajadust.

Põllunduse poole pealt oli 2004. aasta üks katsumuste jada. Kevadtööd saime valmis õigeaegselt ja heal tasemel. Juurde saime maid, mis vajasisid kasutusele võtmiseks ümberkündi. Uute rohumaa rajamiseks oli suvi liialt vihmane ja nii saime seemendada ainult ca-50% kogu plaanitud. Põhisõõtade tootmisega saime hakkama, aga teravilja koristuse lõpetasime alles oktoobri kuus. Külvatud taliviljast ca 15 ha jäigi koristamatta ning suvivilja koristuskadu oli hinnanguliselt 25-30%.

29.03.2005

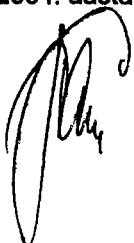
Mõned majanduslikud näitajad:

|                                 | 2004 aasta        | 2003 aasta        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| • Piima väljalüps lehma kohta   | 6 549 kg          | 6 248 kg .....    |
| • Teravilja tootmine            | 4 868 ts(157,8ha) | 3 442 ts(185,7ha) |
| • Silo varuti                   | 331 000 ts        | 221 750 ts        |
| • Talivilja külv                |                   | 35 ha             |
| • Sõötade kulu piima omahinnast | 49,71%            |                   |

Osaühingul on palgatöölisi 16. 2004. aasta palgakulu oli 525 661 krooni, sotsiaalmaksu kulu oli 173 468 krooni ja töötukindlustuskulu oli 2 628 krooni. Ühe töötaja keskmiseks ühe kuu töötasuks oli 2004. aastal 3 655 krooni.

Juhatuse liikmetele 2004. aastal tasusid ei makstud.

Toivo Kens  
Juhatuse esimees



**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**  
**01.01.2004 - 31.12.2004**

29.03.2005

**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Osaühingu Viraito juhatus on äriseadustikust (§ 179) lähtuvalt koostanud majandusaasta aruande.

2004. aasta majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek.

Aruande koostamisel on rakendatud põhimõtteid, arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mis on kooskõlas EV raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamise kuupäeva 23. märts 2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Osaühing Viraito on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Toivo KENS  
Juhatuseliige

  
allkiri

23.03.2005  
kuupäev

Virve KENS  
Juhatuseliige

  
allkiri

23.03.2005  
kuupäev

Rainer KENS  
Juhatuseliige

  
allkiri

23.03.2005  
kuupäev

# VIRAITO 2004.a. bilanss (kroonides)

| AKTIVA                                        | Lisa | Lõppsaldo<br>31-dets-2004 | Algusald<br>1-jaan-2004 |
|-----------------------------------------------|------|---------------------------|-------------------------|
| <b>Käibevara</b>                              |      |                           |                         |
| 1. Raha ja pangakontod                        |      | 1 169 664                 | 18 031 790              |
| 2. Lühiajalised nõuded ostjate vastu          |      | 245 442                   | 326 781                 |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved                |      | -10 008                   | -10 008                 |
| 3. Mitmesugused nõuded                        | 2;10 | 1 002 062                 | 6 395 662               |
| 4. Viitlaekumised                             |      | 46                        | 18                      |
| 5. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud sh. |      | 293 659                   | 267 674                 |
| maksude ettemaksud                            | 6    | 217 442                   | 216 628                 |
| muud ettemakstud kulud                        |      | 76 217                    | 41 146                  |
| 6. Varud sh.                                  |      | 1 961 755                 | 1 126 241               |
| tooraine ja materjal                          |      | 89 343                    | 232 698                 |
| tarbitavad lühiajal. bioloogilised varad      |      | 198 000                   | 32 000                  |
| taimikasvatuse lõpetamata tootmine            |      | 89 280                    |                         |
| taimikasvatuse valmistoodang                  |      | 1 583 620                 | 861 643                 |
| ettemaksed tarnijatele                        |      | 1 312                     |                         |
| Käibevara kokku                               |      | 4 662 600                 | 8 104 389               |
| <b>Põhivara</b>                               |      |                           |                         |
| 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud         |      | 129 067                   | 97 698                  |
| 8. Kinnisvarainvesteeringud                   | 4    | 209 630                   |                         |
| 9. Materiaalne põhivara                       | 3    |                           |                         |
| Maa                                           |      | 1 047 155                 | 1 024 620               |
| Ehitised                                      |      | 12 057 167                | 967 551                 |
| Masinad ja seadmed                            |      | 9 607 707                 | 3 194 347               |
| Põhivara kulum ( - )                          |      | -2 175 201                | -1 058 144              |
| Lõpetamata ehitus                             |      | 40 000                    | 2 751 682               |
| Ettemaksed põhivara eest                      |      | 2 500                     | 585 196                 |
| Kokku materiaalne põhivara                    |      | 20 579 328                | 7 436 254               |
| 10. Bioloogilised varad                       | 5    | 5 808 426                 | 1 783 600               |
| Kokku bioloogilised varad                     |      | 5 808 426                 | 1 783 600               |
| Kokku                                         |      | 26 387 753                | 9 218 764               |
| Põhivara kokku                                |      | 26 726 340                | 9 316 452               |
| <b>PASSIVA</b>                                |      |                           |                         |
| <b>Kohustused</b>                             |      |                           |                         |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                |      |                           |                         |
| 11. Võlakohustused sh.                        |      |                           |                         |
| tagatiseta võlakohustused                     | 9    | 206 064                   | 13 627                  |
| pangalaenuude tagasimaksed                    | 9    | 983 790                   | 366 236                 |
| kap.rendi pikaajal. tagasim. järgmisel per.   | 8;9  | 871 181                   | 285 149                 |
| Kokku võlakohustused                          |      | 2 060 935                 | 664 912                 |
| 12. Võlad tarnijatele                         |      | 535 022                   | 1 217 432               |
| 13. Maksuvõlad                                | 6    | 54 276                    | 22 398                  |
| 14. Viitvõlad                                 | 7    |                           |                         |
| Võlad töövõtjatele                            |      | 69 634                    | 76 499                  |
| Muud viitvõlad                                |      | 14 996                    | 12 630                  |
| Viitvõlad kokku                               |      | 84 630                    | 89 128                  |
| Lühiajalised kohustused kokku                 |      | 2 683 942                 | 1 992 970               |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                |      |                           |                         |
| 15. Pikaajalised võlakohustused               | 8;9  | 16 880 068                | 5 378 939               |
| 16. Tulevaste per. tulu sihfinantseerimisest  | 10   | 7 914 022                 | 3 911 650               |
| Pikaajalised kohustused kokku                 |      | 24 794 110                | 9 290 589               |
| Kohustused kokku                              |      | 27 478 052                | 11 283 559              |
| <b>Omakapital</b>                             |      |                           |                         |
| 17. Osakapital nimiväärtuses                  | 11   | 259 000                   | 259 000                 |
| 18. Sissemakse osakapitali suurendamiseks     | 2;11 |                           | 2 652 911               |
| 19. Reservkapital                             |      | 61 403                    | 61 403                  |
| 20. Eelmiste aastate jaotamata kasum/kahjum   |      | 3 099 468                 | 3 090 140               |
| 21. Aruandeperioodi kasum/kahjum              |      | 491 017                   | 73 828                  |
| Omakapital kokku                              |      | 3 910 888                 | 6 137 282               |

29. 03 2005

## OÜ VIRAITO 2004.a. kasumiaruanne (kroonides)

| MÜÜGITULUD                                              | Lisa<br>nr. | Aruandeaasta<br>2004 a. | Eelmine aasta<br>2003 a. |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|--------------------------|
|                                                         |             |                         | korregeeritud            |
| 1. Müügitulu                                            | 12          | 4 731 049               | 4 154 755                |
| 2. Muud äritulud (sh. ka toetused)                      | 13          | 1 032 554               | 360 090                  |
| Müügitulu kokku                                         |             | 5 763 603               | 4 514 845                |
| 3. Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus |             | 563 057                 | 323 748                  |
| 4. Kasum/ kahjum bioloog. varadelt                      |             | 1 199 400               | 21 225                   |
| Varude jääkide muutus kokku                             |             | 1 762 457               | 344 973                  |
| 5. Kaubad, toore, materjal ja teenused                  | 14          | 3 499 342               | 2 669 142                |
| 6. Mitmesugused tegevuskulud                            |             | 822 772                 | 445 427                  |
| 7. Tööjõukulud sh.                                      |             | 701 757                 | 664 267                  |
| töötasud                                                |             | 525 661                 | 497 578                  |
| sotsiaalmaks                                            |             | 173 468                 | 164 202                  |
| töötuskindlustus                                        |             | 2 628                   | 2 487                    |
| 8. Põhivara kulum ja väärtuse langus                    | 3;4         | 1 147 860               | 556 014                  |
| 9. Muud ärikulud                                        |             | 133 285                 | 132 677                  |
| KULUD KOKKU                                             |             | 6 305 026               | 4 342 554                |
| FINANTSTULUD JA -KULUD                                  |             |                         |                          |
| 10. Intressikulud                                       | 4;5;8;9     | 707 360                 | 98 463                   |
| 11. Kasum/kahjum valuutakursi muutusest                 |             | -5                      |                          |
| 12. Tulumaks                                            | 11          | 22 662                  | 0                        |

29. 03 2005

|    |                                                       | Lisa | 2004       | 2003       |
|----|-------------------------------------------------------|------|------------|------------|
| 1. | Rahavood äritegevusest                                |      |            |            |
|    | Ärikasum(+)                                           |      | 1 221 034  | 73 828     |
|    | Korigeerimisest                                       |      |            |            |
|    | Põhivara kulum ja väärtuse langus (+)                 | 3,4  | 1 147 860  | 556 014    |
|    | Kasum(-), kahjum(+) põhivara müügist                  |      |            | -49 573    |
|    | Kasum(-), kahjum(+) põhivara mahakandmisest           | 3    | 50 667     | 66 407     |
|    | Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |      | 5 428 926  | -6 326 877 |
|    | Varude muutus                                         |      | -835 514   | 127 909    |
|    | Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |      | -655 031   | 730 015    |
|    | Makstud intressid                                     |      | -707 360   |            |
|    | Makstud ettevõtte tulumaks                            |      | -22 662    |            |
| 2. | Rahavood investeerimistegevusest                      |      |            |            |
|    | Materiaalse põhivara ost                              | 3    | -905 880   | -2 351 575 |
|    | Materiaalse põhivara müük                             |      |            | 178 953    |
|    | Muude finantsinvesteeringute soetus                   |      | -31 359    | -33 524    |
|    | Lõpetamata ehituse kulud                              | 3    | -40 000    | -2 751 682 |
|    | Ettemaksed materiaalse põhivara eest                  | 3    | -2 500     | -565 198   |
| 3. | Rahavood finantseerimistegevusest                     |      |            |            |
|    | Saadud laenud                                         | 9    | 5 450 009  | 6 464 059  |
|    | Saadud laenude tagasimaksed                           | 9    | -2 434 131 | 90 010     |
|    | Kapitalirendi põhiosa maksed                          | 8    | -3 795 030 | 1 112 959  |
|    | Väljamakstud dividendid                               | 11   | -64 500    |            |
|    | Osakapitali nimiväärtuse suurennemine või vähenemine  | 11   | -2 652 911 | 2 652 911  |

29. 03. 2005

## Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

|                                    | Osa-<br>kapital | Reserv<br>kapital | Eelm. periood.<br>jaot. kasum | Aruandeaasta<br>jaotamata<br>kasum | Sissem.<br>osak.<br>suurend. | Kokku      |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------|------------|
| 31.12.2002                         | 259 000         | 61 403            | 3 192 944                     |                                    |                              | 3 513 347  |
| Aruandeaasta<br>kasum              |                 |                   |                               | 73 828                             |                              | 73 828     |
| Sissemakse osak.<br>suurendamiseks |                 |                   |                               |                                    | 2 652 911                    | 2 652 911  |
| 31.12.2003                         | 259 000         | 61 403            | 3 090 140                     | 73 828                             | 2 652 911                    | 6 137 282  |
| Aruandeaasta<br>kasum              |                 |                   |                               | 491 017                            |                              | 491 017    |
| Väljakuulutatud<br>dividendid      |                 |                   | -64 500                       |                                    |                              | -64 500    |
| Eelmiste per.<br>jaotamata kasum   |                 |                   | 73 828                        | -73 828                            |                              | 0          |
| Sissemakse osak.<br>suurendamiseks |                 |                   |                               |                                    | -2 652 911                   | -2 652 911 |
| 31.12.2004                         | 259 000         | 61 403            | 3 090 468                     | 491 017                            | 0                            | 3 910 888  |

**Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

29.03.2005

**Arvestuse alused**

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast.

OÜ Viraito kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruandeskeemi number 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

**Nõuete hindamine**

Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatakse arved, mille maksetähtajast on möödunud üheksa kuud ja mille maksmist ei ole alustatud või ostja ettevõtte kohta on teadaolevalt algatatud pankrotimenetlus. Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse kuludesse ja näidatakse bilansis "–"märgiga.

Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõudeid aga kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

**Varud**

Tooraine, materjalid ja müügiks ostetud kaubad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veokuludest ning teistest otsestest väljaminekutest.

Valmis- ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, milledega varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude kuludesse kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

**Materiaalne põhivara**

Põhivarana kajastatakse bilansis vara maksumusega on üle 5000 krooni ja kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni norm on vahemikus 10–40% aastas. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Materiaalset põhivara hinnatakse raamatupidamise aastaaruandes lähtudes tema neto realiseerimismaksumusest. Kui realiseerimismaksumus on püsivalt madalam kui jääkväärtus, kajastatakse põhivara realiseerimismaksumuses.

**Parendused**

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

**Kinnisvara**

Kinnisvara hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Vara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni norm on vahemikus 2,5–4% aastas. Kinnisvara amortiseeritakse lineaarsel meetodil

### **Bioloogilised varad**

Bioloogilised varad jagunevad tarbitavateks bioloogilisteks varadeks ja tootvateks bioloogilisteks varadeks. Lühiajalisi tarbitavaid bioloogilisi varasid kajastatakse bilansis varude kirjel, pikaajalisi materiaalse põhivara kirjel – tarbitavad pikaajalised bioloogilised varad.

Tootvad bioloogilised varad (pikaajalised) nt. tõupullid, lüpsilehmad jne., kajastatakse bilansis põhivaras.

Bioloogilisi varasid ei amortiseerita.

MAAKOHTUS  
REKVISIITID  
SISSE TULNUD

24.03.2005

### **Kasutus- ja kapitalirent**

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ja mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi keskel ega selle lõppedes üle rentnikule. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes. Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendi kohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras.

### **Tulud ja kulud**

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontrolli kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsibist. Väljaminekud võetakse arvele soetusmaksumuses. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte, siis kasumiaruandes kuluna.

### **Puhkusetasu reserv**

Puhkusetasu reserv kajastatakse kohustuse tekkimisel. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkus kajastatakse kasumiaruandes kuluna ja võetakse bilansis arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees koos kõigi maksudega.

### **Seotud osapooled**

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. OÜ Viraito käsitleb seotud osapooltena:

- a. sidusettevõtteid - OÜ Salirek
- b. tegevjuhtkonda - V. Kens, T. Kens ja R. Kens
- c. tegevjuhtkonna lähisugulasi – abikaasad, tütre, pojad, õed, vennad

### **Sihtfinantseerimine**

Varade sihtfinantseerimist ja mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse brutomeetodil, mille kohaselt põhivara sihtfinantseerimisega seotud varaobjekt võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses ning sihtfinantseerimise summat kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest.

### **Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil.

29.03.2005

## Mitmesugused nõuded (kroonides)

|                                                    | 31.12.2004       | 01.01.2004       |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| • Investeermistoetus Sapard laekumata osa PRIA-lt  |                  | 3 732 741        |
| • Nõue osaniku vastu                               |                  | 2 652 911        |
| • Investeermistoetus RAK 3.1 laekumata osa PRIA-lt | 1 002 052        |                  |
| <b>KOKKU:</b>                                      | <b>1 002 052</b> | <b>6 385 652</b> |

Nõue osaniku vastu on seotud osanike üldkoosoleku otsusega 15.12.2003. aastast, kus otsustati Fie Toivo Kens/ Maie talu ettepanekul ühineda osaühinguga Viraito (kuna Fie plaanis oma tegevuse lõpetada) 2004. aasta jooksul, suurendades sellega osaühingu osakapitali mitterahalise sissেমaksega. Kuna aga talu tegevusplaanid muutusid, otsustati esialgu mitte ühineda. Otsuse kohta on koostatud üldkoosoleku otsus 01.07.2004 aastal. Sihtfinantseerimise kasutamata osa (st. laekumata toetus PRIA-lt) on 1 002 052 krooni. Kogu määratud toetussumma (4 051 268 krooni vastavalt kinnituskirjale nr. 242, millest kasutatud on 3 049 216 krooni) peab vastavalt RAK 3.1 tingimustele kasutatud olema 25.09.2005 aastal. 3 049 216 kroonist kuulub maksmisele aktsiaseltsile Hansa Liising Eesti 2 707 581 krooni, mille eest soetati farmi lüpsitehnika Boumatic, lägikäitlusseadmed ja söödamikser Triolet.

## Materiaalne põhivara (kroonides)

|                            | Maa              | Ehitised          | Masinaid ja seadmed | Lõpetamata ehitus | Ettem. vara eest | Akum. kulum       | Kokku             |
|----------------------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Aasta alguses</b>       | 1 024 620        | 957 551           | 3 194 347           | 2 751 682         | 565 198          | -1 058 144        | <b>7 435 254</b>  |
| <b>Soetamine</b>           | 22 535           | 11 099 616        | 6 493 360           | 40 000            |                  |                   | <b>17 655 511</b> |
| <b>Mahakandmine</b>        |                  |                   | -80 000             |                   |                  | 29 333            | <b>-50 667</b>    |
| <b>Ümberkanne</b>          |                  |                   |                     | -2 751 682        | -562 698         |                   | <b>-3 314 380</b> |
| <b>Majandusaasta kulum</b> |                  |                   |                     |                   |                  | -1 146 390        | <b>-1 146 390</b> |
| <b>Aasta lõpuks</b>        | <b>1 047 155</b> | <b>12 057 167</b> | <b>9 607 707</b>    | <b>40 000</b>     | <b>2 500</b>     | <b>-2 175 201</b> | <b>20 579 328</b> |

Põhivarana on bilansis kajastatud pikaajalise kasutuseaga (üle 1 aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni. Esemid soetusmaksumusega alla 5 000 krooni kantakse kuludesse ostumomendil või laoarvestuse kaudu.

2004. aastal soetati järgmised masinad ja seadmed:

- Osaühingust Avovil kolbkompressor GD4/150 töökoja tarbeks maksumusega 12 450 krooni
- Osaühingut Kivikate puurpink töökoja tarbeks maksumusega 8 050 krooni
- Põltsamaa MÜ-lt bullerjan töökoja tarbeks maksumusega 14 400 krooni
- Niiduki TA-1500 kapitaalremont aktsiaseltsile A. Tammel väärtusega 10 300 krooni, mis tõstis masina väärtust ja kasutusiga
- Osaühingult Same tasandusniiduk M-160 maksumusega 59 000 krooni

29.03.2005

- Osahingult Estem Tehnikakaubad võsasaag Stihl FS 450 maaparandustööriistade tarbeks maksumusega 9 730 krooni ja lüpsiplatsile survepesur Kärcher HD maksumusega 13 470 krooni
- Erasisikult hüdropress töökoja tarbeks maksumusega 13 000 krooni
- Osahingult Rotaks-R kolbkompressor T2/500 lüpsiplatsi tarbeks maksumusega 27 000 krooni, jahutuskuivati DS maksumusega 10 900 krooni
- Aktsiaseltsilt Falck Lõuna Eesti kogu uue farmi turvasüsteem ja tuletõrje valvesüsteem maksumusega 24 420 krooni
- Fie-lt Taavi Nukk ratastraktor Valtra maksumusega 400 000 krooni
- Osahingult TeknEst muljurveski Himel G0 maksumusega 120 480 krooni

Kokku soetati masinaid ja seadmeid, mis ei ole seotud kapitalirendiga, 723 200 krooni väärtuses.

Kapitalirendi korras AS Hansa Liising Eesti kaudu soetati:

- Uue farmikompleksi lüpsi-ja läga süsteem maksumusega 5 015 160 krooni
- Söödamikser Triolet maksumusega 400 000 krooni
- Ketaskoorel Catros maksumusega 355 000 krooni

Kokku soetati kapitalirendi korra masinaid ja seadmeid 5 770 160 krooni väärtuses.

2004. aastal soetati järgmised hooned ja rajatised:

- 2004 aasta septembri kuus valmis ehitusjärgus olnud uus farmikompleks 424-le põhikarja loomale, mille koguväärtuseks kujunes 9 830 636 krooni (sisaldab lõpetamata ehitust 2 751 682 krooni).
- Aktsiaseltsilt E-Betoelement I (esimene) lägamahuti maksumusega 1 086 300 krooni. Aktsiaseltsilt E- Betoelement ostetakse 2005 aasta kevadel veel kaks lägamahutit, millede kohta on koostatud ka vastavasisulised lepingud. AS E-Betoelement on andnud garantii, et lägamahutite hind 2 172 600 krooni ei muutu ning et ehitustööd on valmis 15. juuliks 2005.
- Osahinguga Kristavi Ehitus rajati uus vana farmi sõnnikuhoidla maksumusega 86 617 krooni
- Osahinguga Rotaks-R rajati uude farmikompleksi praakpiimaliin maksumusega 36 880 krooni
- Rajati vanast olemasolevast hoonest uus töökoda/masinate hoiuruum maksumusega 59 183 krooni.

Kokku soetati hooneid ja rajatise laenuga 10 916 936 krooni väärtuses ning omavahenditega 182 680 krooni väärtuses.

Ettemaksu materiaalse vara eest on tasutud osahingule Desmantes Salu KÜ mõõdistustööde eest 2 500 krooni. KÜ omandamise protsess jõuab lõpule aasta 2005.

Põhivaradest kanti maha kasutuskõlbmatu veok Kamaz väärtusega 80 000 krooni, mis viidi prügimäele. Mahakantud põhivara amortisatsiooni summa oli 29 333 krooni.

Põhivara müüki 2004 aastal ei toimunud.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtuvalt kasutuseast.

2004 aasta akumuleeritud kulumis summa jagunes:

|                                  | 2004              | 2003            |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|
| • Ehitised                       | 171 117 krooni    | 67 028 krooni   |
| • Masinad ja seadmed             | 325 504 krooni    | 488 986 krooni  |
| Kokku:                           | 496 621 krooni    | 556 014 krooni. |
| • Masinad ja seadmed kap. rendil | 649 769 krooni    |                 |
| Kokku kogu amort:                | 1 146 390 krooni. |                 |

Kasutusel on järgmised amortisatsioonimäärad:

Masinad ja seadmed 10-40% aastas

Ehitised 5-7% aastas

Maad ei amortiseerita.

**Lisa 4**TARTU MAA KOHUS  
REGISTRIKAMERAND  
SISSE TULNUD

29.03.2005

**Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)**

Laenuga aktsiaseltsilt Hansapank soetati:

Kinnistu Põltsamaa linnas Viljandi mnt. 5, väärtusega 211 000 krooni, millel asub elamu ja kuur. Kinnistu soetuse eesmärk oli ainult üks – elamu üüritakse välja töötajate peredele. Peale renoveerimistööd (mis on planeeritud aastasse 2005 vabade vahendite olemasolu korral) mahutab elamu elama kolm peret. Kinnisvara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtuvalt kasutuseast amortisatsioonimääraga 2,5% aastas.

|                                       | Ehitised       | Kokku          |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bilansiline väärtus 01.01.2004</b> | -              | -              |
| Soetamine                             | 211 000        | 211 000        |
| Amortisatsioon                        | 1 470          | 1 470          |
| <b>Bilansiline väärtus 31.12.2004</b> | <b>209 530</b> | <b>209 530</b> |

2004 aasta kinnisvarainvesteeringu renditulu ning haldamisega seotud kulusid ei olnud. Kinnisvarainvesteeringute intressikulu 2004 aastal oli 4 999 krooni.

**Lisa 5****Bioloogilised varad**

Seisuga 31.12.2004 on bilansis kajastatud tarbitavad bioloogilised varad summas 41 125 krooni ja tootvad bioloogilised varad summas 5 767 300 krooni. Bioloogilised varad summas 5 808 425 krooni jagunevad: Tarbitavad bioloogilised varad:

|                      | 31.12.2004 | 01.01.2004 |
|----------------------|------------|------------|
| Mets (Kännusaare KÜ) | 41 125     | -          |
|                      |            |            |

Tootvad bioloogilised varad:

|                       | 31.12.2004 | 01.01.2004 |
|-----------------------|------------|------------|
| Lehmikud alla 1 aasta | 321 000    | 156 000    |
| Lehmikud 1-2 aastat   | 427 800    | 356 000    |
| Lehmikud üle 2 aasta  | 2 448 500  | 248 000    |
| Lüpsikari             | 2 570 000  | 1 017 500  |
| Tõupull               | -          | 6000       |
|                       |            |            |

Laenuga aktsiaseltsilt Hansapank soetati:

- Lõpptiined mullikad Hollandist 1 631 370
- Lõpptiined mullikad Saksamaalt 676 830
- Lõpptiined mullikad ETKÜ-lt 640 000

Kokku soetati laenuga loomvara 2 948 200 krooni väärtuses.

Neid varasid ei amortiseerita.

Mullikate ostu intressikulu 2004 aastal oli 43 979 krooni.

**Lisa 6**

TARTU MAANOHUS  
REGISTRIKAMERAS  
SISSE TULNUD

29.09.2005

| Maksuliik              | Maksud (kroonides) |           |            |           |
|------------------------|--------------------|-----------|------------|-----------|
|                        | 31.12.2004         |           | 01.01.2004 |           |
|                        | Ettemaks           | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Ettevõtte tulumaks     | 1054               | 22 662    |            | 1418      |
| Käibemaks              | 216 387            |           | 216 528    |           |
| Üksikisiku tulumaks    |                    | 8206      |            | 6144      |
| Sotsiaalmaks           |                    | 21 957    |            | 14 044    |
| Töötuskindlustusmaksed |                    | 799       |            | 509       |
| Kogumispensioni maksed |                    | 649       |            | 283       |
| Maksuintressid         | 1                  | 2         |            |           |
|                        |                    |           |            |           |

Seisuga 31.12.2004 on bilansis maksuvõlgade kogusumma 54 275 krooni.  
Maksuintresside võlg seisuga 31.12.2004 oli 2 krooni, mis kuulub sotsiaalmaksule.  
Maksuintresside ettemaks 1 kroon kuulub raskeveoki maksule.

**Lisa 7**

**Viitvõlad (kroonides)**

Bilansis on viitvõlgadena kajastatud aruandeperioodil tekkinud osaühingu kohustusi, millel on seaduslik alus või lepinguline alus ning mille maksetähtaeg ei ole saabunud.  
31.12.2004 seisuga oli kohustusi 81 483 krooni. Kohustused jagunevad järgmiselt:

|                             | 31.12.2004    | 01.01.2004    |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| • <b>Võlad töövõtjatele</b> | <b>69 634</b> | <b>76 498</b> |
| sh. detsembri töötasu bruto | 43 732        | 38 795        |
| kinnipidamised töötasudelt  | 1 025         |               |
| puhkuse reserv              | 24 877        | 37 703        |
| • <b>Muu viitvõlad</b>      | <b>14 996</b> | <b>12 630</b> |
| sh. 33% töötasult           | 14 772        | 12 441        |
| 0,5% töötasult              | 224           | 189           |
| <b>Kokku:</b>               |               |               |

29.03.2005

**Kapitalirent (kroonides)**

OÜ Viraito rendib kapitalirendi tingimustel järgmiseid varasid:

|                     | Masinad ja<br>seadmed<br>31.12.2004 | Masinad ja<br>seadmed<br>01.01.2004 |
|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Soetusmaksumus      | 7 397 411                           | 1 627 251                           |
| Akumuleeritud kulum | -859 437                            | -209 669                            |
| sh kulum 2004. a    | -649 768                            | -166 336                            |
|                     |                                     |                                     |

Soetusmaksumus jaguneb järgmiselt:

| Jrk. | Kreeditor                                    | Soetusmaksumus | Jääk<br>31.12.2004 | Järgneval<br>per.<br>maksmisele | Tähtaeg  |
|------|----------------------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------------|----------|
| 1.   | AS TBB Liising                               | 520 000        | 219 989            | 78 497                          | 07.07.07 |
| 2.   | AS Hansa Liising Eesti BMW                   | 242 541        | 47 996             | 35 484                          | 15.04.06 |
| 3.   | AS Hansa Liising Eesti Volvo FL              | 150 000        | 62 934             | 36 765                          | 30.08.06 |
| 4.   | AS Hansa Liising Eesti Matbro                | 400 000        | 239 678            | 56 062                          | 30.10.08 |
|      | AS Hansa Liising Eesti farmi<br>tehnika koos |                |                    |                                 |          |
| 5.   | lågakäitlusseadmetega                        | 5 015 160      | 2 910 311          | 339 763                         | 30.05.09 |
|      | AS Hansa Liising Eesti                       |                |                    |                                 |          |
| 6.   | söödamikser                                  | 400 000        | 305 600            | 223 346                         | 30.09.09 |
| 7.   | AS Hansa Liising Eesti cadros                | 355 000        | 287 023            | 53 084                          | 15.10.09 |
| 8.   | AS Hansa Liising Eesti Nissan                | 314 710        | 221 715            | 48 180                          | 30.12.08 |
|      |                                              |                |                    |                                 |          |

Kapitalirendi intressikulu 2004. aastal oli:

- AS Hansa liising Eesti 214 153 krooni
  - TBB Liisingu AS 21 517 krooni
- Kokku: 235 670 krooni**

Kogu kapitalirendi kohustus oli seisuga 31.12.2004 4 295 246 krooni, millest pikaajaline osa moodustab 3 424 065 krooni (kajastatud bilansis kirjel pikaajalised võlakohustused) ja lühiaajaline osa 871 181 krooni (kajastatud bilansis kirjel pikaajaliste võlgade tagasimaksed järgmisel perioodil).

## Pikaajalised kohustused (kroonides)

29.03.2005

| Jrk. nr. | Kreeditor                                       | Kogu kohustus     | Saldo 31-dets-2004 | Järgneval per. maksmisele | Tähtaeg      | Intress  |
|----------|-------------------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------------|--------------|----------|
| 1.       | PÜ E-Piim Põltsamaa                             | 810 000           | 700 000            | 190 000                   | 1-veebr-2008 | 8%       |
|          | <b>Kokku:</b>                                   | <b>810 000</b>    | <b>700 000</b>     | <b>190 000</b>            | <b>X</b>     | <b>X</b> |
| 2.       | Jõgeva Maavalitsus Saara KÜ                     | 65 162            | 54 594             | 2 022                     | 10-juuli-31  | 5%       |
| 3.       | Jõgeva Maavalitsus Luise KÜ                     | 148 305           | 128 064            | 2 668                     | 10-juuli-52  | 5%       |
| 4.       | Jõgeva Maavalitsus Lotta KÜ                     | 111 297           | 96 096             | 2 002                     | 10-juuli-52  | 5%       |
| 5.       | Jõgeva Maavalitsus Ojataguse KÜ                 | 93 122            | 80 738             | 2 044                     | 10-jaan-44   | 5%       |
| 6.       | Jõgeva Maavalitsus Farmi KÜ                     | 235 753           | 205 737            | 4 242                     | 10-juuli-53  | 5%       |
| 7.       | Jõgeva Maavalitsus Kännusaare KÜ                | 55 365            | 48 786             | 2 076                     | 10-jaan-28   | 5%       |
|          | <b>Kokku maa:</b>                               | <b>709 004</b>    | <b>614 016</b>     | <b>16 054</b>             | <b>X</b>     | <b>X</b> |
| 8.       | Eesti Ühispank leping 5500113260210             | 1 040 000         | 652 470            | 217 320                   | 16-dets-07   | 3,5%     |
| 9.       | Hansapank leping 04-441237-JI II etapp          | 1 800 000         | 1 800 000          | 41 398                    | 21-sept-11   | 6,7%     |
| 10.      | Hansapank leping 04-441061-JI kinnistu          | 210 000           | 210 000            | 11 535                    | 21-sept-09   | 6,7%     |
| 11.      | Hansapank Leping 04-441357-JI mullikad          | 3 440 009         | 3 024 533          |                           | 31-dets-09   | 6,7%     |
| 12.      | Hansapank leping 03-164855-JI I etapp           | 7 700 000         | 7 593 839          | 663 527                   | 22-sept-13   | 3%       |
|          | <b>Kokku laenu:</b>                             | <b>14 190 009</b> | <b>13 280 842</b>  | <b>933 780</b>            | <b>x</b>     | <b>x</b> |
| 13.      | AS TBB Liising leping 2002/170 kombain          | 520 000           | 219 989            | 78 497                    | 07-juuli-07  | 9,5%     |
| 14.      | AS Hansa Liising Eesti leping 0056483L BMW      | 118 644           | 47 996             | 35 484                    | 15-apr-06    | 8,5%     |
| 15.      | AS Hansa Liising Eesti leping 0063850L volvo    | 150 000           | 62 934             | 36 765                    | 30-aug-06    | 7,9%     |
| 16.      | AS Hansa Liising Eesti leping 0066399L telesk.  | 400 000           | 239 678            | 56 062                    | 30-okt-08    | 7,5%     |
| 17.      | AS Hansa Liising Eesti leping 0066965L nissan x | 314 710           | 221 715            | 48 180                    | 30-dets-08   | 5,9%     |
| 18.      | AS Hansa Liising Eesti leping 0079279L f.tehn.  | 5 417 892         | 2 910 311          | 339 763                   | 30-mai-09    | 5,15%    |
| 19.      | AS Hansa Liising Eesti leping 0084717L sõõdam.  | 400 000           | 305 600            | 223 346                   | 30-sept-09   | 4,67%    |
| 20.      | AS Hansa Liising Eesti leping 0086969L cadros   | 355 000           | 287 023            | 53 084                    | 15-okt-09    | 5,71%    |
|          | <b>Kokku liisingud:</b>                         | <b>7 676 248</b>  | <b>4 296 246</b>   | <b>871 181</b>            | <b>X</b>     | <b>X</b> |
|          | <b>KÖIK KOHUSTUSED KOKKU:</b>                   | <b>23 386 259</b> | <b>18 890 103</b>  | <b>2 010 016</b>          | <b>X</b>     | <b>X</b> |

1. PÜ E-Piim Põltsamaa laen oli algselt võetud tööloomade ostmise eesmärgiga. Tööloomi osteti varasematel aastatel, 2003. aasta osa aga võeti kevadtööde tegemiseks ja uute rohumaade rajamiseks. 2004 aasta jooksul maksti laenu tagasi 110 000 krooni.
2. Saara KÜ, tunnusega 61603:001:0005 osteti 2002. aastal. Maa on maatulundusmaa ja tootmise eesmärgiga. Saara KÜ-le on seatud ühishüpoteek AS Hansapank kasuks. 2004 aasta jooksul maksti Saara KÜ tagasi 2 022 krooni.
3. Luise KÜ, tunnusega 61603:001:0004 osteti 2002. aastal. Maa on maatulundusmaa ja tootmise eesmärgiga. Luise KÜ-le on seatud ühishüpoteek AS Hansapank kasuks. 2004 aasta jooksul maksti Luise KÜ tagasi 2 668 krooni.
4. Lotta KÜ, tunnusega 61603:001:0011 on soetatud 2002. aastal. Maa on maatulundusmaa ja tootmise eesmärgiga. Lotta KÜ-le on seatud ühishüpoteek AS Hansapank kasuks. 2004 aasta jooksul maksti Lotta KÜ tagasi 2 002 krooni.
5. Ojataguse KÜ, tunnusega 61604:001:0017 on soetatud 2003. aastal. Maa on maatulundusmaa ja tootmise eesmärgiga. Ojataguse KÜ-le on seatud ühishüpoteek AS Hansapank kasuks. 2004 aasta jooksul maksti Ojataguse KÜ tagasi 2 044 krooni.
6. Farmi KÜ, tunnusega 61603:001:0540 soetati 2003. aasta kevadel. Maa on maatulundusmaa ja tootmise eesmärgiga. Ojataguse KÜ-le on seatud ühishüpoteek AS Hansapanga kasuks. 2004 aasta jooksul maksti Farmi KÜ tagasi 4 242 krooni.
7. Kännusaare KÜ, tunnusega 61601:002:0097 soetati 2004 aasta 20. aprillil. Maa on maatulundusmaa, millest 9,14 ha on metsa all. Katastriüksust ei ole koormatud kolmandate isikutega. 2004 aasta jooksul maksti Kännusaare KÜ tagasi 1 042 krooni.

8. Aktsiaseltsilt Eesti Ühispank laen võeti 30.08.2001 aastal 500 000 krooni investeringuteks kuueks aastaks.

Laenu summat on 2002. aastal suurendatud 250 000 krooni võrra, 2003. aastal 290 000 krooni. Laenulepingu tagatisteks on panditud kinnistud reg. osa 16683 Tsehi kinnistu ja reg. osa 1804 Kaasiku kinnistu, mis mõlemad kuuluvad Toivo Kensile, kes on kinnistute ainuomanik. AS Eesti Ühispank kasuks on koormatud ka Sigala KÜ tunnusega 61601:001:0013, hüpoteegisummaga 1 000 000 krooni, mille ainuomanik osaühing on alates 2002 aastast. 2004 aasta jooksul maksti laenu tagasi 217 320 krooni.

9. Aktsiaseltsilt Hansapank on võetud 2003. aasta sügisel uue lüpsifarmi ehituseks kümneks aastaks. Laenuleping on sõlmitud 22. septembril summale 492 118 EUR-i (so. 7 700 000 krooni). Laenulepingu kogu 7 700 000 kroonist on ära kasutatud 2 720 325 krooni. Laenulepingu esimene põhiosa tagasimakse toimus novembris 2004. Kokku maksti laenu tagasi 106 251 krooni. Kuni selle ajani maksis osaühing laenuintressi iga kuu kasutatud summalt. Laenu tagatiseks on panditud maad (eespool lahtiseletatud).

10. 2004 aasta jooksul on AS Hansapangalt laenu võetud järgmistel eesmärkidel:

- ehituse II etapp summas 115 040.96 EUR (so. 1 800 000,00 krooni). Tagatisteks on panditud Saara, Luise, Lotta, Ojataguse ja Farmi KÜ-d.
- mulikate ostmiseks summa 219 856.07 EUR (so. 3 440 008,80 krooni). Tagatisteks on panditud Saara, Luise, Lotta, Ojataguse ja Farmi KÜ-d.
- kinnistu ostmiseks summas 13 421,44 EUR (so. 210 000.00 krooni). Tagatisteks on hüpoteek kinnistule endale aadressiga Viljandi mnt. 5 Põltsamaa linn ja kommertsant Laenusaja vallasvarale.

Kõik võetud laenud on kasutatud seisuga 31.12.2004 100% sihtotstarbeliselt.

Pikaajaliste kohustuste intressikulu 2004. aastal oli:

- laenud 471 690 krooni
- liisingud 235 670 krooni
- Kokku: 707 360 krooni

## Lisa 10

### Sihtfinantseerimine (kroonides)

2003. a majandusaastal saadi Eesti Vabariigi Valitsuselt sihtfinantseerimise korras:  
**Tegevuskulude sihtfinantseerimiseks, sh**

- Tootmiskulud 265 265
- Muud tegevuskulud 35 234

2003. a majandusaastal saadi Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ametilt (PRIA) sihtfinantseerimise korras SAPARD:

**Põhivara sihtfinantseerimiseks**

- uue lüpsifarmi ja lüpsikoja ehituse I etapp 178 909

2004. a majandusaastal saadi Eesti Vabariigi Valitsuselt sihtfinantseerimise korras:  
**Tegevuskulude sihtfinantseerimiseks, sh**

- Tootmiskulud 980 433

2004. a majandusaastal saadi Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ametilt (PRIA) sihtfinantseerimise korras:

**Põhivara sihtfinantseerimiseks:**

- uue lüpsifarmi ja lüpsikoja ehituse I etapp SAPARD 3 732 741
- uue lüpsifarmi ja lüpsikoja ehituse II etapp RAK 3.1 541 635
- uue lüpsifarmi ja lüpsikoja seadmed ja masinad RAK 3.1 2 507 581
- makse Hansa Liising Eesti AS-le

Sihtfinantseerimise kajastamisel raamatupidamise arvestuses ja aruannete koostamisel kasutatakse brutomeetodit.

2004 aastal vähendati I etapi SAPARD summat 3 732 741 krooni amortisatsioonisumma võrra, mis oli 48 896 krooni. Amortisatsiooni summa on kantud kasumiaruandes muudesse ärituludesse. Seisuga 31.12.2004 oli tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest kokku 7 914 022 krooni. Vastavat summat kajastatakse bilansis kirjel tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest.

Sihtfinantseerimise kasutamata osa RAK 3.1 on 1 002 052 krooni, mis on ühtlasi bilansi kuupäeva 31.12.2004 seisuga laekumata ja bilansis kajastatud kirjel mitmesugused nõuded (vt. Lisa 3). Kogu määratud toetussumma 2004 aastal taotletud toetusele oli 4 051 268 krooni (vastavalt kinnituskirjale nr. 242). Määratud summast kuulub aktsiaseltsile Hansa Liising Eesti 2 707 581 krooni ja osaühingule Viraito 1 343 687 krooni. AS Hansa Liising Eesti kaudu liisiti toetusega:

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| • Lüpsitehnika             | 2 117 006        |
| • Söödamikser              | 200 000          |
| • Läge eemaldamise seadmed | 390 575          |
| <b>Kokku:</b>              | <b>2 707 581</b> |

Määratud toetuse summast on liisinguga kasutatud 2004 aasta jooksul 2 507 581 krooni.

Ülejäänud summa 200 000 krooni kasutati ära veebruaris 2005 aastal.

Toetusest osaühingule kuuluvast summast on 2004 aastal ära kasutatud 541 635 krooni.

2005 aasta jaanuaris ja veebruaris on ära kasutatud 695 362 krooni.

Kogu määratud toetussumma peab vastavalt RAK 3.1 tingimustele kasutatud olema 25.09.2005. aastal.

## Lisa 11

### Osakapital (kroonides)

OÜ Viraito asutamisel oli osaühingu osakapitaliks 40 000 krooni, mis jagunes asutajate vahel järgmiselt:

|         |               |
|---------|---------------|
| I osa   | 24 000 krooni |
| II osa  | 8 000 krooni  |
| III osa | 8 000 krooni. |

Asutajad tasusid osade nimiväärtuse eest rahaliste sissemaksetega pangakontole.

29.02.2000. aastal võeti vastu põhikirja uus redaktsioon ning osakapitali miinimumsuuruseks on 250 000 krooni ja maksimumsuuruseks 1 000 000 krooni.

Mitterahalise sissemaksiga (219 000 krooni) suurendas oma osalust osaühingus Toivo Kens (kokku 2430 häält).

2003. aastal dividende välja kuulutatud ega makstud ei ole.

15. detsembril 2003. aastal võttis osaühingu osanike üldkoosolek vastu otsuse suurendada osakapitali mitterahalise sissemaksiga 2 652 911 krooni võrra. Otsuse osakapitali suurendamiseks põhjustas asjaolu, et Fie Toivo Kens/ Maie talu soovis oma tegevuse 2004. aasta jooksul lõpetada ja ühineda osaühinguga Viraito kogu talu varade ulatuses, mida on 2 652 911 krooni väärtuses.

Kuna aga talu tegevusplaanid 2004 aasta jooksul muutusid, otsustati mitte ühineda. Selle kohta on vastu võetud osaühingu üldkoosoleku otsus 01.05.2004 aastal.

2004 aasta detsembrikuus otsustas juhatus maksta osaühingu osanikele dividende 2003 aasta majandusaasta kasumi arvelt väärtusega 64 500 krooni.

Dividendidelt arvestatud tulumaksu summa, mis kuulub maksmisele 10.01.2005 on 22 662 krooni.

29.03.2005

**Lisa 12**

**Müügitulu (kroonides)**

Kogu 2003. aasta majandusaasta müügitulust 4 154 755 kroonist realiseeriti 100% Eesti Vabariigis.

Kogu tootmisest moodustas:

- Toorpiima tootmine 77,42%
- Veiste realiseerimine 3,61%
- Pullvasikate realiseerimine 0,2%
- Sigade realiseerimine 2,81%
- Vee realiseerimine 0,07%
- Transporditeenuste osutamine 6,73%
- Muu realiseerimine 9,16%

Kogu 2004. aasta majandusaasta müügitulust 4 173 049 kroonist realiseeriti 100% Eesti Vabariigis.

Põhiline realiseerimisartikkel osaühingul on toorpiima müük piimandusühistule E-Piim Põltsamaa Meierei.

Kogu tootmisest moodustas:

- Toorpiima tootmine 83,68%
- Veiste realiseerimine 5,20%
- Transporditeenuste osutamine 10,09%
- Muu realiseerimine 1,03%

Kogu tootmisest seega moodustas:

- Loomakasvatus 88,89%
- Muu toodangu müük 11,11%

**Lisa 13**

**Muud äritulud (kroonides)**

|                                     | 2004             | 2003           |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Tulu põhivara sihtfinantseerimisest | 48 896           | -              |
| Muud äritulud                       | 3 225            | 9 847          |
| Riiklikud toetused                  | 980 433          | 300 499        |
| Tulu põhivara müügist               |                  | 49 573         |
| Saadud intressid                    |                  | 171            |
| <b>KOKKU:</b>                       | <b>1 032 554</b> | <b>360 090</b> |

28.03.2005

## Lisa 14

## Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

|                                               | 2004             | 2003             |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal taime- ja loomakasvatuse | 1 568 016        | 1 273 874        |
| Elekter ja küte taime- ja loomakasvatuse      | 997 336          | 749 549          |
| Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar     | 644 277          | 409 352          |
| Muud materjalid                               | 4 855            | 29 262           |
| Ostukaupade müügikulu                         |                  | 53 913           |
| Muud teenused taime- ja loomakasvatuse        | 284 858          | 373 192          |
| <b>KOKKU:</b>                                 | <b>3 499 342</b> | <b>2 889 142</b> |

## Lisa 15

## Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

## Seotud osapooled

OÜ Viraito käsitleb seotud osapooltena:

- sidusettevõtteid - OÜ Salirek
- tegevjuhtkonda - Fie Toivo Kens/ Maie talu
- tegevjuhtkonna lähisugulasi – abikaasad, tütre, pojad, õed, vennad

Tehinguid tegevjuhtkonna lähisugulastega 2004. aastal ei teostatud.

Müügitehinguid seotud osapooltega 2004. aasta jooksul ei teostatud.

Ostutehinguid seotud osapooltega teostati 2004. aasta jooksul kokku 12 summas 140 621 krooni. Osteti osaühingult Salirek masinateenust 13 128 krooni eest ja Maie talult põllumajanduslike teenuseid 83 261 krooni eest ning tasuti maarenti 44 232 krooni. Kõik ostutehingud teostati samadel alustel ja võrdselt teistega.

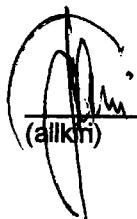
29.03.2005

**OÜ Viraito juhatus kinnitab 2004. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.**

**Majandusaasta aruande allkirjad:**

TOIVO KENS

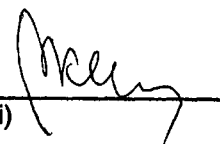
(ees- ja perekonnanimi)

  
(allkiri)

23.03.2005  
(kuupäev)

VIRVE KENS

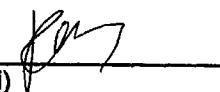
(ees- ja perekonnanimi)

  
(allkiri)

23.03.2005  
(kuupäev)

RAINER KENS

(ees- ja perekonnanimi)

  
(allkiri)

23.03.2005  
(kuupäev)

23.03.2005

**Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek (kroonides)**

OÜ Viraito juhatus teeb ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

- |                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| 1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum) – | 3 099 468 |
| 2. 2004 aasta majandusaasta kasum (-kahjum)        | 491 017   |

TARTU MAALÄHENDUS  
REGISTRITÄS  
SISSETELEKUD

29. 03. 2005

**Osaühingu Viraito osanike nimekiri  
2004. majandusaasta aruande kinnitamise seisuga**

|    | OSANIK      |                  | ELUKOHT                            | NIMIVÄÄRTUS |
|----|-------------|------------------|------------------------------------|-------------|
| 1. | TOIVO KENS  | 3 48 03 04 27 47 | Adavere Kalme k.<br>Põltsamaa vald | 243 000,00  |
| 2. | VIRVE KENS  | 4 50 01 29 27 30 | Adavere Kalme k.<br>Põltsamaa vald | 8 000,00    |
| 3. | RAINER KENS | 3 75 10 06 27 80 | Kase 8<br>Põltsamaa linn           | 8 000,00    |

10597499

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

42745

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS  
OÜ VIRAITO OSANIKELE**

Tallinnas

23. märtsil 2005.a.

Oleme kontrollinud OÜ VIRAITO 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta aruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesandeks on anda auditi tulemusele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audit on sooritatud kooskõlas Eesti Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimise eeskirjadega. Nimetatud seadus ja eeskirjad nõuavad, et audit oleks sooritatud viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamisarvestus ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme pisteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvame, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks OÜ VIRAITO raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamisseadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta kasumiks 491 017 krooni ja bilansimahuks 31 388 940 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandustegevuse tulemit seisuga 31.12.2004.a.

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud olulised OÜ VIRAITO vara ja kohustuste hindamist mõjutanud hinnangud ja riskid, mis said teatavaks ajavahemikul bilansi kuupäevast 31.12.2004.a. kuni aastaaruande koostamise päevani 23.03.2005.a.

Vannutatud audiitor  
Anne Nuut  
Tunnistus nr. 485

Assistent  
Margit Raudsepp

**OÜ VALLASTE JA PARTNERID**

Reg. № 10494121  
Narva mnt. 63  
10152 Tallinn

A/A 221011370359  
HANSAPANK 767

Tel. 6013988, 6013989  
Faks 6013990  
E-mail: post@vjap.ee