

25.05.2005

15

KONTROLLITUD

**OÜ Pikador**

**Majandusaasta aruanne**

**01.01.2004 - 31.12.2004**

Äriregistrikood: 10636153

Aadress: Suurtüki 4a, Tallinn

Telefon: +3726406602  
Fax: +3726406604

Juhatuse liikmed: Jaak Ostrat  
Villu Pavelts

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



26.05.2004

OÜ Pikador  
Majandusaasta aruanne 2004

## Sisukord

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| Sisukord.....                                                           | 2  |
| TEGEVUSARUANNE.....                                                     | 3  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele .....                  | 4  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                       | 5  |
| Bilanss .....                                                           | 5  |
| Kasumiaruanne.....                                                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne.....                                                | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                                       | 8  |
| Arvestuspõhimõtted.....                                                 | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                                 | 11 |
| Lisa 1 Kinnisvarainvesteering.....                                      | 11 |
| Lisa 2 Arvestatud ja tasutud maksud.....                                | 11 |
| Lisa 3 Pikaajalised kohustused .....                                    | 11 |
| Lisa 4 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes..... | 12 |
| Lisa 5 Seotud osapooled.....                                            | 12 |
| Lisa 6 Kasutusrent.....                                                 | 12 |
| Majandusaasta aruande allkirjad.....                                    | 13 |

3  


25.05.2005

OÜ Pikador  
Majandusaasta aruanne 2004

## TEGEVUSARUANNE

OÜ Pikador põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rent.

2004. aasta realiseerimise netokäive oli 653 904 krooni.

Töötajaid ei ole. Töötasu makstud ei ole.

Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

3  


25.05.2005

OÜ Pikador  
Majandusaasta aruanne 2004

## Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Pikador vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamispäeva 05.05.2004 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Pikador seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on OÜ Pikador jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 esitatud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Jaak Ostrat     juhatus liige..........05. mai 2005

Villu Pavelts     juhatus liige..........05. mai 2005

20.05.2005

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Bilanss

|                                          | lisa | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>VARAD</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Käibevara</b>                         |      |                  |                  |
| Raha ja pangakontod                      |      | 1 227 968        | 575 928          |
| Nõuded ostjate vastu                     |      |                  |                  |
| Ostjatelt laekumata arved                |      | 64 300           | 64 300           |
| <b>Käibevara kokku</b>                   |      | <b>1 292 268</b> | <b>640 228</b>   |
| <b>Põhivara</b>                          |      |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteering (soet.maksumuses) | 1    | 3 075 700        | 3 075 700        |
| Akumuleeritud kulum                      |      | - 574 507        | - 459 076        |
| <b>Põhivara kokku</b>                    |      | <b>2 501 193</b> | <b>2 616 624</b> |
| <b>Varad kokku</b>                       |      | <b>3 793 461</b> | <b>3 256 852</b> |

### KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

#### Lühiajalised kohustused

|                                      |   |                |                |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Tagatiseta võlakohustused            |   | 600 000        | 600 000        |
| Maksuvõlad                           | 2 | 9 809          | 9 809          |
| Viitvõlad                            |   |                |                |
| Intressivõlg                         |   | 295 000        | 231 000        |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> |   | <b>904 809</b> | <b>840 809</b> |

#### Pikaajalised võlakohustused

|                                      |   |                  |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Mittekonverteeritavad võlakohustused | 3 | 1 000 000        | 1 000 000        |
| <b>Kohustused kokku</b>              |   | <b>1 904 809</b> | <b>1 840 809</b> |

#### Omakapital

|                                       |  |                  |                  |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Osakapital nimiväärtuses              |  | 40 000           | 40 000           |
| Kohustuslik reservkapital             |  | 4 000            | 4 000            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |  | 1 372 043        | 910 360          |
| Aruandeaasta kasum                    |  | 472 609          | 461 683          |
| <b>Omakapital kokku</b>               |  | <b>1 888 652</b> | <b>1 416 043</b> |
| <b>Kohustused ja omakapital kokku</b> |  | <b>3 793 461</b> | <b>3 256 852</b> |



25.05.2005

OÜ Pikador  
Majandusaasta aruanne 2004

## Kasumiaruanne

|                               | lisa | 2004           | 2003           |
|-------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Äritulud</b>               |      |                |                |
| Müügitulu                     | 4    | 653 904        | 653 904        |
| Äritulud kokku                |      | 653 904        | 653 904        |
| <b>Ärikulud</b>               |      |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud     |      | 40             | 4 051          |
| Kinnisvarainvesteeringu kulum | 1    | 115 431        | 115 431        |
| Muud ärikulud                 |      | 6 778          | 7 436          |
| Ärikulud kokku                |      | 122 249        | 126 918        |
| <b>Ärikasum</b>               |      | <b>531 655</b> | <b>526 986</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b> |      |                |                |
| Intressitulud                 |      | 4 954          | 697            |
| Intressikulud                 |      | -64 000        | -66 000        |
| Finantstulud ja -kulud kokku  |      | -59 046        | -65 303        |
| Kasum enne tulumaksustamist   |      | 472 609        | 461 683        |
| <b>Puhaskasum</b>             |      | <b>472 609</b> | <b>461 683</b> |



25.05.2005

OÜ Pikador  
Majandusaasta aruanne 2004

## Rahavoogude aruanne

|                                                   | lisa | 2 004            | 2 003           |
|---------------------------------------------------|------|------------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |      |                  |                 |
| Ärikasum                                          |      | 531 655          | 526 986         |
| Kinnisvarainvesteeringu kulum                     | 1    | 115 431          | 115 431         |
| Saadud intressid                                  |      | 4 954            | 697             |
| Makstud intressid                                 |      | 0                | - 44 000        |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>               |      | <b>652 040</b>   | <b>599 114</b>  |
| <br><b>Rahavood finantseerimisest</b>             |      |                  |                 |
| Võlakirjade tagasiostmine                         | 3    | 0                | - 400 000       |
| <b>Rahavood finantseerimisest kokku</b>           |      | <b>0</b>         | <b>-400 000</b> |
| <br><b>Rahavood kokku</b>                         |      | <b>652 040</b>   | <b>199 114</b>  |
| <br>Raha ja raha ekvivalentide muutus             |      |                  |                 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguseks       |      | 575 928          | 376 814         |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                 |      | 652 040          | 199 114         |
| <u>Raha- ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks</u> |      | <u>1 227 968</u> | <u>575 928</u>  |

25.05.2005

OÜ Pikador  
Majandusaasta aruanne 2004

## Omakapitali muutuste aruanne

|                         | Omakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku     |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------|-----------|
| 31.12.2002              | 40 000                      | 4 000                        | 910 360            | 954 360   |
| Aruandeaasta puhaskasum | 0                           | 0                            | 461 683            | 461 683   |
| 31.12.2003              | 40 000                      | 4 000                        | 1 372 043          | 1 416 043 |
| Aruandeaasta puhaskasum | 0                           | 0                            | 472 609            | 472 609   |
| 31.12.2004              | 40 000                      | 4 000                        | 1 844 652          | 1 888 652 |

Osakapital 40 000 krooni koosneb kahest 20 000 kroonise nimiväärtusega osast

8  


7.9.05.703

OÜ Pikador  
Majandusaasta aruanne 2004

## Arvestuspõhimõtted

OÜ Pikador 2003.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse kasumiarunde skeemi nr.1.

Raamatupidamisaruanded on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:

### **Ostjatelt laekumata arvete hindamine.**

Ostjatelt laekumata nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse iga arvet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline kantakse kuludesse.

### **Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine.**

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Ka kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine bilansis toimub soetusmaksumuse meetodil

### **Müügitulu kajastamine**

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

### **Kasutusrent**

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja raha ekvivalentidena rahavoogude aruandes on näidatud raha kassas ja arvelduskontodel.

### **Tulumaks**

Tulumaksuga maksustatakse välja makstud dividende maksumääraga 24/76 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 2.

9  


23.05.2005

### Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke;
- olulist mõju omavate omanike ja juhtkonna lähedasi perekonnaliikmeid; ning
- eespoolloetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.



25.05.2005

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Kinnisvarainvesteering

|                                | Maa     | Ehitised  | Kokku     |
|--------------------------------|---------|-----------|-----------|
| Soetusmaksumus                 | 189 913 | 2 885 787 | 3 075 700 |
| Arvestatud kulum 2004          | 0       | - 115 431 | - 115 431 |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2004 | 0       | - 574 507 | - 574 507 |
| Jääkmaksumus 31.12.2004        | 189 913 | 2 311 280 | 2 501 193 |

### Lisa 2 Arvestatud ja tasutud maksud

|                    | Käibemaks | Kokku   |
|--------------------|-----------|---------|
| Võlg 31.12.2003    | 9 809     | 9 808   |
| Arvestatud 2004.a. | 117 708   | 117 708 |
| Tasutud 2004.a.    | 117 708   | 117 708 |
| Võlg 31.12.2004    | 9 809     | 9 809   |

### Dividendide tulumaks

Juhul, kui OÜ Pikador otsustaks kogu seisuga 31.12.2004 olemasoleva vaba omakapitali 1 844 652 krooni dividendidena välja maksta, jaotuks summa dividendideks 1 401 936 ja dividendide tulumaksuks 442 716

### Lisa 3 Pikaajalised kohustused

| Pikaajalised võlakirjad  | 2004      | 2003      |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Aasta alguseks           | 1 600 000 | 2 000 000 |
| Emiteeritud võlakirjad   | 0         | 0         |
| Tagasiostetud võlakirjad | 0         | 400 000   |
| Aasta lõpuks             | 1 600 000 | 1 600 000 |
| sh lühiajaline osa       | 600 000   | 600 000   |
| sh pikaajaline osa       | 1 000 000 | 1 000 000 |

Intressimäär 4% aastas

11  


25.04.2005

OÜ Pikador  
Majandusaasta aruanne 2004

**Lisa 4 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes**

|                      | 2004    | 2003    |
|----------------------|---------|---------|
| Müügitulu kokku      | 653 904 | 653 904 |
| s.h. kinnisvara rent | 653 904 | 653 904 |
| s.h. Eestis          | 653 904 | 653 904 |

**Lisa 5 Seotud osapooled**

**Tehingud (kaupade ja teenuste ostmise ja müügi) seotud osapooltega:**

|                                         | 2004  |         | 2003  |         |
|-----------------------------------------|-------|---------|-------|---------|
|                                         | Ostud | Müügid  | Ostud | Müügid  |
| Omanike poolt kontrollitavad ettevõtted | 0     | 653 904 | 0     | 653 904 |

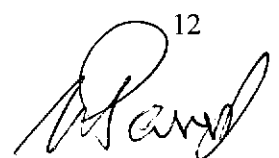
Tehingutes seotud isikutega kasutati kokkuleppehindu, mis ei erinenud oluliselt turuhindadest.

**Saldod seotud osapooltega:**

|                                         | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Lühiajalised nõuded                     |            |            |
| Omanike poolt kontrollitavad ettevõtted | 64300      | 64300      |

**Lisa 6 Kasutusrent**

OÜ Pikador rendib kasutusrendi korras välja kinnisvarainvesteeringuna soetatud maad ja ehitisi. Kogu 2004. aasta ja 2003. aasta müügitulu on saadud kasutusrendi tasudest.

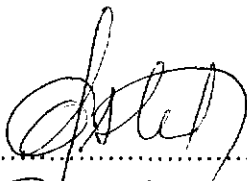
12  


OÜ Pikador  
Majandusaasta aruanne 2004

COOPERATION AGREEMENT

## Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Pikador 2004.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosolekul 16. mail 2005. aastal.

Jaak Ostrat     juhatuseliige..........16. mai 2005

Villu Pavelts     juhatuseliige ..........16. mai 2005

**OÜ Pikador**  
**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk | 1 372 043 |
| Aruandeaasta puhaskasum                   | 472 609   |
| Otsustati kasumit mitte jaotada           | 0         |
| Jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2004  | 1 844 652 |

Jaak Ostrat juhatuse liige.....16.05.2005

Villu Pavelts juhatuse liige.....16.05.2005

25.05.2025

**OÜ Pikador osanike nimekiri:**

\*\*\*\*\*

| Nimi          | Isikukood   | Elukoht               | osa suurus |
|---------------|-------------|-----------------------|------------|
| Jaak Ostrat   | 34306080247 | Trummi 21-11, Tallinn | 20 000     |
| Villu Pavelts | 35503310264 | Kaarna 31E, Tallinn   | 20 000     |

