

30 -06- 2005

14

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

OÜ PRESITO INVEST

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Äriregistri kood 11012928
Aadress: Valdeku 53, Tallinn 11211
Telefon: +372 644 30 10
Põhitegevusala: Kaubandus- ja vahendustegevus;
Kinnisvaratehingud;
kinnisvara haldamine
Tegevjuht: Peeter Jõers

30-06-2005

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele	13

30 -06- 2005

TEGEVUSARUANNE

OÜ Presito Invest alustas tegevust 2.juunil 2004.aastal. OÜ Presito Investil on soetamisel kinnisvaraobjekt valmimistähtajaga mai 2005, mille väljarentimisest kujuneb OÜ Presito Investi põhitegevusala.

OÜ Presito Invest juhatus koosneb ühest liikmest, kes aruandeaastal täitis oma kohustusi tasuta. Soodustusi juhatuse liikmele ei tehtud. Töötajaid OÜ-s Presito Invest aruandeaastal ei olnud.

30 -06- 2005

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 28.06.2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Presito Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28. juunil 2005.a



Juhatusesimees
Peeter Jõers

30 -06- 2005

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2004	02.06.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	89220	40 000
Viitlaekumised ja ettemaksed	2,3	99428	
Käibevara kokku		188648	40000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	552376	
Põhivara kokku		552376	40000
VARAD KOKKU		741024	40000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	701000	
Lühiajalised kohustused kokku		701000	
KOHUSTUSED KOKKU		701000	
Omakapital			
Osakapital		40000	40000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		24	
OMAKAPITAL KOKKU		40024	40000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		741024	40000

Kasumiaruanne SKEEM 1

(kroonides)

	Lisa nr	2004
Muud tegevuskulud		64
Äri kahjum		-64
Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud ja -kulud		88
Finantstulud ja -kulud kokku		88
Kasum enne tulumaksustamist		24
Aruandeaasta puhaskasum		24

30-06-2005

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		-64
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-99428
Kokku rahavood äritegevusest		-99492
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus		-552376
Saadud intressid		88
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-552288
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		701000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		701000
Rahavood kokku		49220
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		49220
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		89220

30 -06- 2005

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 02.06.2004	40000		40000
Aruandeperioodi puhaskasum		24	24
Saldo seisuga 31.12.2004	40000	24	40024

OÜ Presito Invest osakapital koosneb ühest osast väärtusega 40000 krooni.

30-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Presito Invest 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algselt väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.



30 -06- 2005

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kulusse kasutuselevõtmise momendil. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes konkreetsete põhivaraobjektide kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

30-06-2005

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

30-06-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	02.06.2004
Sularaha kassas	22300	40000
Pangakontod	66920	
Raha ja pangakontod kokku	89220	40000

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2004	02.06.2004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	99428	0
Viitlaekumised kokku	99428	0

Lisa 3 Maksud

	31.12.2004		02.06.2004	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	99428	0	0	0
	99428	0	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

OÜ Presito Investi poolt soetatav kinnisvaraobjekt valmib 2005.aasta maikuus.

2004. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 02.06.2004	0
Soetamine	552376
Saldo 31.12.2004	552376

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Presito Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikule ja ühtlasi tegevjuhile kuuluvat ettevõtet OÜ Injoy ning omanikku Peeter Jõersi kui eraisikut.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004	02.06.2004
OÜ Injoy	700000	
Peeter Jõers	1000	
Lühiajalised võlakohustused kokku	265 000	0

30-06-2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Presito Invest aruandeaasta puhaskasumi 24 krooni arvelt suurendada eelmiste perioodide jaotamata tulu.

30 -06- 2005

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

OÜ Presito Invest 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuomaniku otsusega 28. juunil 2005.a.

Juhatuse esimees
Peeter Jõers

30-06-2005

Osanike nimekiri

Jrk. Nr.	Osaniku nimi, aadress	Isikukood	Osa nimiväärtus
1.	Peeter Jõers Valdeku 53, Tallinn 11211	36204110348	40 000