

Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

12. 09. 2005

## Osaühing Presito Kinnisvara

Reg.nr.11013483  
93814 Kuressaare Kaevu 11

13. lk. nr. 32848  
*ulka* *K. Põlvi*

Põhitegevusala  
Kinnivara ja metsamaa ost-müük  
ja haldamine

Majandusaasta algus  
19.jaanuar 2004

Majandusaasta lõpp  
31.detsember 2004

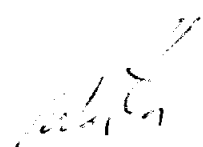
Villu Vatter  
Juhatuse liige

5047469

12.12.2004

## SISUKORD

|                                    | lk.    |
|------------------------------------|--------|
| Sisukord                           | 2      |
| Tegevusaruanne                     | 3      |
| Juhatuse deklaratsioon             | 4      |
| Raamatupidamisbilanss              | 5      |
| Kasumiaruanne                      | 6      |
| Rahavoogude aruanne                | 7      |
| Omakapitali muutuse aruanne        | 8      |
| Arvestusmeetodid ja hindamiselused | 9 - 10 |
| Lisad (1-5)                        | 11- 12 |
| Kasumi suunamise otsus             | 13     |



## TEGEVUSARUANNE

01.12.2004  
12.12.2004

Osaühing Presito Kinnisvara asukoht Saare Maakond Kuressaare, registrikood 11013483 põhitegevusalaks on kinnisvara ja metsamaa ost – müük ja haldamine. Ettevõtte asutati 2004.aasta jaanuaris Osaühing Kermion Invest OÜ poolt. Osakapitaliks oli 40 000 krooni. Mais 2004 müüdnud OÜ Presito Kinnisvara Aivar Antsovi.

Mais 2004 suurendati osakapitali mitterahalise sissemaksega. Osakapitali suurendamiseks antud Ossi kinnistu väärtuseks hinnati 400 000 krooni. Osakapitali suuruseks sai 360 000 krooni ja tekkis ülekurs 40 000 krooni. 2004 majandusaastal soetati veel Naelalahe kinnistu väärtusega 270 000 krooni.

Augustis müüakse OÜ Presito Kinnisvara osakud kolmele Soome kodanikule. Nende poolt suurendatakse osakapital 480 000 kroonini. Osakute ülekurs suureneb veel 264 300 krooni võrra.

2004 aastal oli osaühingu müügitulu ei olnud.

2004 majandusaasta kahjum oli 38 858 krooni.

Osaühingul ei ole töötajaid ja töötasu 2004 aastal ei ole makstud

Villu Vatter  
Juhatuse liige

  
Villu Vatter  
Juhatuse liige

## JUHATUSE DEKLARATSIOON

12.11.2004

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 13 toodud OÜ Presito Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise õigust ja täielikkust.

OÜ Presito Kinnisvara juhatus on järgides äriseadustikku koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude ja omakapitali muutuse aruandest ning aastaaruande lisadest lehekülgedel 11 kuni 12

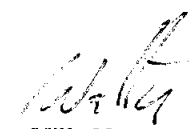
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevat hea raamatupidamistava.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Presito Kinnisvara finantsseisundit ja majandustulemusi.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamisperioodil (01.01.2005- 27.06.2004.)

Juhatus on lähtuvalt majandusaasta tulemustest seisukohal, et OÜ Presito Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Villu Vatter  
Juhatuse liige



Villu Vatter  
Juhatuse liige

## RAAMATUPIDAMISBILANSS

12.12.2004

kroonides

| Aktiva (vara)                            | 31.12.2004 | Algbilanss | Lisad  |
|------------------------------------------|------------|------------|--------|
| <b>KÄIBEVARA</b>                         |            |            |        |
| Raha ja pangakontod                      | 73,844     | 40,000     |        |
|                                          |            |            |        |
| Muud viitvõlad                           |            |            |        |
| Muud ettemakstud kulud                   | 5,728      | 0          | Lisa 1 |
| Kokku                                    | 5,728      | 0          |        |
|                                          |            |            |        |
| Käibevara kokku                          | 79,572     | 40,000     |        |
| <b>PÕHIVARA</b>                          |            |            |        |
| Materiaalne põhivara                     |            |            |        |
| Maa ja ehitised                          | 670,000    | 0          | Lisa 2 |
|                                          |            |            |        |
| Põhivara kokku                           | 670,000    | 0          |        |
| Aktiva (varad) kokku                     | 749,572    | 40,000     |        |
|                                          |            |            |        |
| Passiva (kohustused ja omakapital)       |            |            |        |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>           |            |            |        |
|                                          |            |            |        |
| Arveldus aruandvate isikutega            | 4,130      | 0          |        |
| Lühiajalised kohustused kokku            | 4,130      | 0          |        |
|                                          |            |            |        |
| <b>OMAKAPITAL</b>                        |            |            |        |
| Osakapital                               | 480,000    | 40,000     | Lisa 3 |
| Ülekurss                                 | 304,300    |            | Lisa 4 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)              | -38,858    |            |        |
| Omakapital kokku                         | 745,442    | 40,000     |        |
| Passiva (kohustused ja omakapital) kokku | 749,572    | 40,000     |        |

## KASUMIARUANNE

12.11.2005

| ÄRITULUD                 | 2004    | Lisad  |
|--------------------------|---------|--------|
| Müügitulu                | 0       |        |
|                          |         |        |
| ÄRITULUD KOKKU           | 0       |        |
|                          |         |        |
| ÄRIKULUD                 |         |        |
| Tegevuskulud             | 38,884  | Lisa 5 |
| ÄRIKULUD KOKKU           | 38,884  |        |
|                          |         |        |
| ÄRIKAHJUM                | -38,884 |        |
|                          |         |        |
| FINANTSTULU              | 26      |        |
|                          |         |        |
| ARUANDEAASTA PUHASKAHJUM | -38,858 |        |

12.12.04

## RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

|                                | 2004           | Algbilanss |
|--------------------------------|----------------|------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>  |                |            |
| Kasum äritegevusest            | -38,858        |            |
| Debitoorse võlgnevuse muutus   | -5,728         |            |
| Lühiajaliste kohustuste muutus | 4,130          |            |
| <b>Rahavood äritegevusest</b>  | <b>-40,456</b> | <b>0</b>   |

### Rahavood finantseerimistegevusest

|                                          |                |               |
|------------------------------------------|----------------|---------------|
| Saadud lühiajalist laenu                 | 31,000         |               |
| Tasutud lühiajalist laenu                | -31000         |               |
| Osakapitali sissemaks                    | 344,300        | 40000         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>344,300</b> | <b>40,000</b> |

### Rahavood investeerimistegevusest

|                                         |                 |          |
|-----------------------------------------|-----------------|----------|
| Põhivara soetus                         | -270,000        |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b> | <b>-270,000</b> |          |
| <b>Rahavood kokku</b>                   | <b>33,844</b>   | <b>0</b> |

|                                            |                   |               |
|--------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 40,000            | 0             |
|                                            |                   |               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus   | 73,844            | 40000         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendi muutus</b>     | <b>33,844</b>     | <b>40,000</b> |
|                                            |                   |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid</b>           | <b>31.12.2004</b> |               |
|                                            |                   |               |
| sellest: sularaha kassas                   | 40,000            | 0             |
| pangas                                     | 33,844            | 40000         |
|                                            |                   |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>     | <b>73,844</b>     | <b>40000</b>  |

12.12.2004

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                               | Osakute     | Osa-           | Ülekurss       | E.perioodide | Aruande aas-   | Kokku          |
|-------------------------------|-------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
|                               | arv         | kapital        |                | jaot.kasum   | ta kasum       |                |
| <b>01.01.2004</b>             | <b>0</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Osakapital                    | 4800        | 480 000        |                |              |                | <b>480 000</b> |
| Ülekurss                      |             |                | 304300         |              |                | <b>304300</b>  |
| Eelm.perioodide<br>jaot.kasum |             |                |                |              |                | <b>0</b>       |
| Aruande aasta<br>kasum        |             |                |                |              | -38 858        | <b>-38 858</b> |
| <b>31.12.2004</b>             | <b>4800</b> | <b>480 000</b> | <b>304 300</b> |              | <b>-38 858</b> | <b>745 442</b> |

12.12.2004

## **Aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Presito Kinnisvara 2004 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõttele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

OÜ Presito Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses äratoodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### **Raha ja rahaekvivalendid.**

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, raha mis on inkasseeritud pankas, kuid ei kajastu veel pangakontol oleva raha jääki seisuga 31.12.2004

### **Ostjatelt laekumata nõuded**

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning näidatakse bilansis miinusmärgiga.

Hindamisel käsitletakse iga arve laekumise tõenäosust otsesel meetodil. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmine ei ole võimalik või majanduslikult ei ole otstarbekas meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ja kantakse bilansist välja.

### **Varud**

Varude hindamisel on rakendatud kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

12.11.2005

### **Materiaalne põhivara**

Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses. Objektid, mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni ja mille kasulik tööiga ei ületa ühte aastat kantakse kuludesse.

Piiratud kasutamisajaga materiaalse põhivara kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikust kasulikust tööeest.

Kulumi arvestus algab käikurakendamise kuust.

Maa on arvele võetud ostu-müügi lepingu järgse hinnaga.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidel järgmised:

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| * Maa                     | 0%       |
| * Hooned ja rajatised     | 8%       |
| * Muud masinad ja seadmed | 10 – 25% |
| * Muu inventar            | 20- 40%  |

### **Rendinvestuse põhimõtted**

#### **\* Kapitalirent**

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik kõik olulised renditavast varast tulenevad tulud ja riskid lähevad üle rentnikule. Vara soetamisel kapitali rendi tingimustel kajastatakse renditavat põhivara ja kohustust rendimaksete nüüdisväärtuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarselt põhivara liigile kinnitatud amortisatsiooninormide piires.

Tekkepõhised intressid kajastatakse perioodi kuluna.

#### **\* Kasutusrent on rent, mis pole kapitalirent**

### **Tulud**

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Tulud kirjendatakse arvestades toote (teenuse) omandiõiguse ülemineku momendi ostjale.

### **Kulud**

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

## LISAD

### Lisa 1

#### Muud viitvõlad

Käibemaksu ettemaks

31.12.2004      kroonides      01.04.2004

5,728      0

### Lisa 2

#### Materiaalne põhivara 01.01.2004

Maa

Soetusmaksumus      0  
Kulum      0  
Jääkmaksumus      0

#### Põhivara liikumine 2004

Sissetulek soetusmaksumuses      670 000  
Kulum      0

#### Materiaalne põhivara 31.12.2004

Soetusmaksumuses      670 000  
Kulum      0  
Jääkmaksumus      670 000

### Lisa 3

#### **Osakapital jaguneb**

Jukka Tapio Ylitalo    sünd.29.02.1964 eluk. Helsingi, Soome Vabariik 3600 osakut 75%

Timo Kimmo Tapio Koljonen sünd.13.07.1966 eluk. Helsingi, Soome Vabariik 600 osakut 12,5%

Matti Juhani Taipale sünd.08.09.1962 eluk. Helsingi, Soome Vabariik 600 osakut 12,5%

Omakapital kajastatud ka eraldi lisas.

### Lisa 4

Ülekurss omakapitalis 304 300 krooni on tekkinud järgmiselt:

osakapitali suurendamine mitterahalise sissemaksuga 360 000 krooni, vara väärtus oli hinnatud 400 000 krooniga, ülekurss 40 000 krooni.

osaniku Jukka Ylitalo osa suurendamisega 70% -75%-le ja osakapitali suurendamisega 80 000 krooni võrra, tasuti Jukka Ylitalo poolt 264 300 krooni ülekurssi.

**Lisa 5**

Kasumiaruandes tegevuskuludesse on arvestatud 38 884 krooni. Nimetatud summa jaguneb järgmiselt

|                                                                            |               |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Pangateenused                                                              | 93 krooni     |
| Maamaks                                                                    | 810 krooni    |
| Mitmesugused teenused                                                      | 37 981 krooni |
| (konsultatsioonid, audiitori hinnangud, notaritasud, kinnisvara hindamine) |               |

07.07.05  
12.07.05

**OÜ PRESITO KINNISVARA 2004 MAJANSUSAASTA  
AASTAARUANDE JA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEKU  
KINNITAMINE OSANIKE ÜLDKOOSOLEKU POOLT**

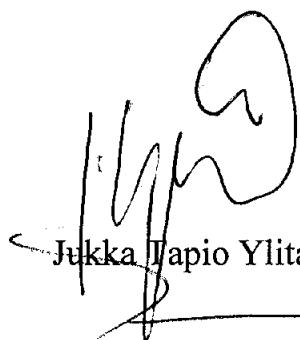
27.juunil 2005.a.

Kinnitada majandusaasta aruanne ja kahjum summas 38 858 krooni.

Dividende mitte väljamaksta.

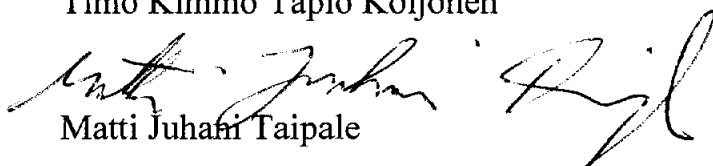
Kahjum kaetakse omakapitali arvelt.

Omakapital peale kahjumi maha arvamist 745 442 krooni.

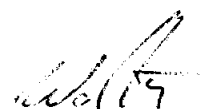


Jukka Tapio Ylitalo

Timo Kimmo Tapio Koljonen



Matti Juhani Taipale



Villu Vatter  
Juhatuses liige