

22-06-2005

16

Elo Matsi

OÜ PREMIA HOLDING
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

22-06-2005

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Premia Holding
Äriregistri kood	10714448
Aadress	Peterburi tee 2A, Tallinn 11415
Telefon	372 6 215 935
Faks	372 6 215 735
Põhitegevusala	Kinnisvara objektide arendamine
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Juho Kask

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



22-06-2005

Sisukord

Majandusaasta aruanne	2
Sisukord.....	3
Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Juhatuse deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3. Maksud	11
Lisa 4. Võlakohustused	12
Lisa 5. Müügitulu	12
Lisa 6. Tegevuskulud	13
Lisa 7. Finantstulud	13
Lisa 8. Finantskulud	13
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek.....	15
OÜ Premia Holding osanikud	16



Tegevusaruanne

OÜ Premia Holding 2004. aasta käive 0,49 miljonit krooni jäi samale tasemele 2003.a käibega, kusjuures kasumiks kujunes 0,34 miljonit krooni.

Kasum jäi prognoositust väiksemaks seoses juhtimisteenuse mahu kahanemisega.

2005. aasta ülesandeks on teenuste mahu suurendamine ja kasumiproгноosiks 0,2 miljonit krooni.

Premia Holdingus 2004. aastal palgalisi töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Juho Kask juhatuse liige

Viktor Kurushev juhatuse liige



17.06.2005

17.06.2005

22-06-2005

Raamatupidamise aastaaruanne

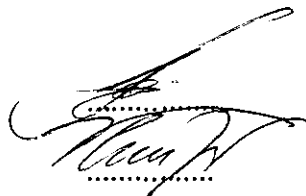
Juhatusdeklaratsioon

OÜ Premia Holding juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Premia Holding finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Premia Holding on jätkuvalt tegutsev.

Juho Kask juhatuseliige

Viktor Kurushev juhatuseliige



17.06.2005

17.06.2005

Bilanss

(kroonides)	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
A K T I V A		1 954 607	5 557 736
K Ä I B E V A R A		1 354 607	386 411
RAHA JA PANGAKONTOD	1	1 227	1 852
NÕUDED OSTJATE VASTU	9	551 304	117 750
Ostjate laekumata arved		551 304	117 750
MITMESUGUSED NÕUDED	9	728 500	230 000
Muud lühiajalised nõuded		728 500	230 000
VIITLAEKUMISED	9	73 576	36 683
Intressid		73 576	36 683
VARUD		0	126
Ettemaksed hankijatele		0	126
P Õ H I V A R A		600 000	5 171 325
KINNISVARAINVESTEERINGUD	2	600 000	5 171 325
P A S S I V A		1 954 607	5 557 736
K O H U S T U S E D K O K K U		361 735	4 309 321
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		41 600	775 384
VÕLAKOHUSTUSED	4	34 774	307 365
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil		34 774	307 365
VÕLAD HANKIJATELE		6 800	456 800
Hankijatele tasumata arved		6 800	456 800
MAKSUVÕLAD	3	26	11 219
PIKAAJALISED KOHUSTUSED	4	320 135	3 533 937
PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED		320 135	3 533 937
Mittekonverteeritavad võlakohustused		320 135	354 908
Pangalaenud		0	3 179 029
O M A K A P I T A L		1 592 872	1 248 416
OSAKAPITAL NOMINAALVÄÄRTUSES		40 000	40 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM		1 208 416	392 741
ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)		344 456	815 675



Kasumiaruanne

22-06-2005

(kroonides)	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	5	488 309	470 087
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		0	646 000
Kokku äritulud		488 309	1 116 087
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		33 821	233 624
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	2	75 575	0
Kokku ärikulud		109 396	233 624
Ärikasum (-kahjum)		378 913	882 462
Finantstulud		36 956	37 310
Kokku finantstulud	7	36 956	37 310
Finantskulud		71 413	104 097
Kokku finantskulud	8	71 413	104 097
Kasum (kahjum) majandustegevusest		344 456	815 675



22-06-2005

Rahavoogude aruanne

	(kroonides)	Lisa	2004	2003
1	RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
	1.1. Puhaskasumi mõju rahavoogudele			
	1.1.1. Puhaskasum		344 456	815 675
	1.1.2. Kahjum finantsinvesteeringu müügist	2	75 575	-746 000
	Kokku 1.1. Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku		420 031	69 675
	1.2. Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest			
	1.2.1. nõuetest ostjale		-433 554	169 045
	1.2.2. võlakohustustest		-307 363	-275 000
	1.2.3. muudest võlgnevustest		-498 500	244 699
	1.2.4. maksuvõlgadest	3	-11 193	12 092
	1.2.5. tarnijatele tasumata võlgadest		-449 874	456 674
	1.2.6. viitvõlad		-36 893	-30 436
	Kokku 1.2. Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest		-1 737 377	577 074
	Kokku 1.1 + 1.2. Rahavood äritegevusest		-1 317 346	646 749
2	RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
	2.1. Laekumised kinnisvarainvesteeringu müügist	2	4 500 000	2 200 000
	2.2. Kulutused kinnisvarainvesteeringu ostuks	2	-4 250	-6 025 325
	Kokku 2. Rahavood investeerimisest		4 495 750	-3 825 325
3	RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
	3.1. Saadud pikaajalised laenud		0	3 179 029
	3.2. Tagasimakstud pikaajalised laenud		-3 179 029	0
	Kokku 3. Rahavood finantseerimisest		-3 179 029	3 179 029
	KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	1	-625	453



22-06-2005

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)	osakapital	eelmiste perioodide	aruandeaasta	kokku
		kasum/-kahjum	kasum/-kahjum	
31.12.2002	40 000	84 249	303 492	427 741
2002.a. puhaskasumi jagamine		303 492	-303 492	0
Aruandeaasta kasum			815 675	815 675
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju (lisa 4)		5 000		5 000
31.12.2003	40 000	392 741	815 675	1 248 416
2003.a. puhaskasumi jagamine		815 675	-815 675	0
Aruandeaasta kasum			344 456	344 456
31.12.2004	40 000	1 208 416	344 456	1 592 872



22-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Premia Holding 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Premia Holding kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.



Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	955	1 327
Pangakontod	272	525
Raha ja pangakontod kokku	1 227	1 852

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

2004.a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

	Saldo 31.12.2003	5 171 325
Soetamine		4 250
Müük		4 500 000
Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist		75 575
	Saldo 31.12.2004	600 000

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagamiseks.

Lisa 3. Maksud

(kroonides)

	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	8	0	11 219
Maamaks	0	18	0	0
Maksud kokku	0	26	0	11 219

22-06-2005

Lisa 4. Võlakohustused

(kroonides)

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	Intressi määr	Kohustuse lõppemine	Muud tingimused
Kapitalirendi kohustus	354 909	34 774	215 427	104 708	Euro 6 kuu Euribor + 4 %	15.11.2012	

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	Intressi määr	Kohustuse lõppemine	Muud tingimused
Investeeringimis- laen	3 453 967	274 938	1616 966	1562 063	Euro 6 kuu Euribor + 3 %	20.10.2013	Laen tagatud hüpoteegiga
Kapitalirendi kohustus	387 335	32 427	200 906	154 002	Euro 6 kuu Euribor + 4 %	15.11.2012	
Kokku	3 841 302	307 365	1817 872	1716 065			

Lisa 5. Müügitulu

(kroonides)

Tegevusala	2004	2003
Juhtimisteenus	295 809	264 714
Üüritulu	0	95 373
Operaatoriteenus	192 500	110 000
Kokku tegevuskulud	488 309	470 087

Kogu müügitulu on saadud Eesti Vabariigis.

22-06-2005

Lisa 6. Tegevuskulud

(kroonides)

	2004	2003
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	180 850
Panga teenused	120	477
Uue projekti maketi ehitus	0	18 000
Lepingu tasud ja hindamised	28 295	27 650
Muud kulud	5 406	6 647
Kokku tegevuskulud	33 821	233 624

Lisa 7. Finantstulud

(kroonides)

	2004	2003
Laenu intressid	36 956	37 268
Arveldusarve intressid	0	42
Kokku finantstulud	36 956	37 310

Lisa 8. Finantskulud

(kroonides)

	2004	2003
Kapitalirendikohustuse Lep. 49117L intressid	23 142	26 499
Kapitalirendikohustuse Lep. 55084L intressid	0	48 287
Investeeringulaenu Lep. 03-174832-JI intressid	48 271	29 311
Kokku finantskulud	71 413	104 097



22-06-2005

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

OÜ Premia Holding on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud teenuste ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes (ilma käibemaksuta):

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
AS Edam	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	192 500
OÜ Adavere Liha	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	295 809
Teenuste ost-müük kokku		0	488 309

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2004	31.12.2003
AS Edam	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	215 250	112 900
OÜ Adavere Liha	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	336 054	4 850
Nõuded ostjate vastu kokku		551 304	117 750
AS Edam	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	650 000	0
OÜ Adavere Liha	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	78 500	230 000
Muud lühiajalised nõuded kokku		728 500	230 000
AS Edam	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	21 677	0
OÜ Adavere Liha	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	51 899	36 683
Viitlaekumised kokku		73 576	36 683



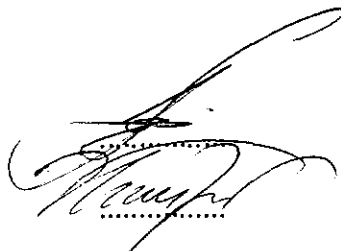
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Premia Holding juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Juho Kask juhatuseliige

Viktor Kurushev juhatuseliige



17.06.2005

17.06.2005

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 208 416
Aruandeaasta puhaskasum	344 456
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2004.a.	1 552 872

OÜ Premia Holding juhatuse otsusel jääb kasum jaotamata.

Eeldusel, et kogu jaotuskõlblik kasum dividendideks makstaks, moodustaks tulumaks 372 689 krooni ja dividendid 1 180 183 krooni.

22-06-2005

OÜ Premia Holding osanikud

OÜ Premia Holding osanike nimekiri 2004.a. majandusaasta aruande kinnitanud osanike koosoleku toimumise 17.juuni 2005.a seisuga oli alljärgnev:

Osanik, aadress	Isikukood	Osa suurus
Juho Kask Iirise 8 Viimsi vald 74001 Harju Maakond	36804076525	20 000 krooni
Viktor Kurushev Kase 4-8 76901 Tabasalu Harju Maakond	37201100219	20 000 krooni

