

Tallinna Linnakohtus  
Registriosakond  
SISSE TULNU

01-07-2004

## 2003. MAJANDUSAASTA ARUANNE

*Madli Juhani*

Ärinimi: *OÜ Koitla Varahaldus*  
Äriregistri kood: *10683496*  
Aadress: *Rohuneeme mnt 52a, Pringi*  
*Viimsi vald, 74001 HARJUMAA*  
Telefon: *504 6183*  
Juhatuse liikmed: *Aivar Koitla*  
*Katti Koitla*  
Kontaktisik: *Aivar Koitla*  
*504 6183*

Tallinna Linnakohtus  
Registramisloend

## SISUKORD

SISSE TULNUD

|                                                                                                    |            |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|
| Tegevusaruanne.....                                                                                | 01-07-2004 | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne.....                                                                  |            | 4  |
| Juhatuse deklaratsioon.....                                                                        |            | 4  |
| Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded.....                                                     |            | 5  |
| Bilanss.....                                                                                       |            | 5  |
| Kasumiaruanne.....                                                                                 |            | 7  |
| Rahavoogude aruanne.....                                                                           |            | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                                                                  |            | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                                                            |            | 10 |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused..... |            | 10 |
| Lisa 2. Maksud.....                                                                                |            | 12 |
| Lisa 3. Materiaalne põhivara.....                                                                  |            | 13 |
| Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....                                                              |            | 14 |
| Lisa 5. Tagastatud laenud.....                                                                     |            | 15 |
| Lisa 6. Pikaajalised võlad.....                                                                    |            | 16 |
| Lisa 7. Müügitulu.....                                                                             |            | 17 |
| Lisa 8. Rahavoogude aruanne.....                                                                   |            | 17 |
| Lisa 9. Bilansivälised tingimuslikud nõuded ja kohustused.....                                     |            | 18 |
| Lisa 10. Tchingud seotud osapooltega.....                                                          |            | 18 |
| Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek.....                                                       |            | 19 |
| Osanike koosoleku protokoll.....                                                                   |            | 20 |
| Osanike nimckiri.....                                                                              |            | 21 |
| Juhatuse allkirjad 2003. majandusaasta aruandele.....                                              |            | 22 |



**Tegevusaruanne**

01-07-2004

OÜ Koitla Varahaldus tegevus toimus 2003. aastal ettenähtud korras, milleks oli olemasoleva kinnisvara rentimine ja korrastamine ning Kõrre kinnistul asuva metsa ülestöötamine. Uue projektina käivitus Telliskivi 24/Ristiku 8 kinnistu soetamine ja väljarentimise alustamine. Sellel aastal ei õnnestunud Raplas, Tallinna mnt. 31 kinnistu kapitaalremont.

Aruandeaasta realiseerimise netokäive oli 1 119 660 krooni ning kogu realiseerimistegevus toimus Eesti Vabariigi territooriumil.

Majandusaastat võib lugeda edukaks ja aasta lõppes kasumiga summas 8 464 864 krooni. Suurem osa kasumist kujunes finantstuluna aktsiate müügist, ülejäänud kasumi moodustavad renditulud ja kasum metsa ülestöötamisest.

2004. majandusaastal jätkub äritegevus alustatud tegevussuundades ning plaanis on vähemalt ühe täiendava rendihoone juurde soetamine. Juhatuse eesmärk on säilitada kasumlikkus.

Osatühingus põhitöökohaga töötajaid aruandeaastal ei olnud, muud palgalist tööjõudu ei kasutatud. Vajalikud teenused osteti sisse. Juhatuse liikmed töötasu ega soodustusi ei saanud.

Tallinnas, 28. mai 2004



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatuse deklaratsioon

OÜ Koitla Varahaldus juhatus deklareerib oma vastutust 2003. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruandes on OÜ Koitla Varahalduse finantss seisundit ja majandusaasta tulemust kajastatud õigesti ja õiglaselt;
- 3) OÜ Koitla Varahaldus on jätkuvalt tegutsev.



# Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded

## Bilanss

 Tallinn, 1. jaanuar 2004  
 Registreeritud

SISSE TULENUD

01-07-2004

| Bilansikirje                                                      | Lisa nr. | Perioodi lõpuks<br>(kroonides)<br>31.12.2003 | Perioodi alguseks<br>(kroonides)<br>31.12.2002 |
|-------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>AKTIVA</b>                                                     |          |                                              |                                                |
| <b>Käibevara</b>                                                  |          |                                              |                                                |
| Raha ja pangakontod                                               |          | 41 745                                       | 5 305                                          |
| Mitmesugused nõuded                                               |          |                                              |                                                |
| <i>Muud lühiajalised nõuded</i>                                   |          | 3 750 000                                    | 0                                              |
| Mitmesugused nõuded kokku                                         |          | 3 750 000                                    | 0                                              |
| Ettemaksed                                                        |          |                                              |                                                |
| <i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>                         | 2        | 4 438                                        | 0                                              |
| <i>Tulevaste perioodide kulud</i>                                 |          | 7 871                                        | 0                                              |
| Ettemaksed kokku                                                  |          | 12 309                                       | 0                                              |
| <b>Käibevara kokku</b>                                            |          | <b>3 804 054</b>                             | <b>5 305</b>                                   |
| <b>Põhivara</b>                                                   |          |                                              |                                                |
| Kinnisvarainvesteeringud                                          | 4        | 7 864 188                                    | 0                                              |
| Materiaalne põhivara                                              |          |                                              |                                                |
| <i>Maa ja ehitised</i>                                            |          | 111 720                                      | 9 261 720                                      |
| <i>Masinad ja seadmed</i>                                         |          | 10 000                                       | 26 463                                         |
| <i>Muu materiaalne põhivara</i>                                   |          | 0                                            | 27 307                                         |
| <i>Akumuleeritud kulud</i>                                        |          | -5 754                                       | -996 547                                       |
| <i>Ettemaksed mat. põhivara eest</i>                              |          | 5 514 173                                    | 0                                              |
| Materiaalne põhivara kokku                                        | 3        | 5 630 139                                    | 8 318 943                                      |
| <b>Põhivara kokku</b>                                             |          | <b>13 494 327</b>                            | <b>8 318 943</b>                               |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                                               |          | <b>17 298 381</b>                            | <b>8 324 248</b>                               |
| <b>PASSIVA</b>                                                    |          |                                              |                                                |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                                    |          |                                              |                                                |
| Võlakohustused                                                    |          |                                              |                                                |
| <i>Lühiajalised laenud</i>                                        | 5        | 0                                            | 25 000                                         |
| <i>Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil</i> | 6        | 435 169                                      | 0                                              |
| Võlakohustused kokku                                              |          | 435 169                                      | 25 000                                         |
| Võlad tarnijatele                                                 |          | 4 445                                        | 201 666                                        |
| Maksuvõlad                                                        | 2        | 0                                            | 11                                             |
| Viitvõlad                                                         |          |                                              |                                                |
| <i>Muud viitvõlad</i>                                             |          | 132 833                                      | 61 598                                         |
| Viitvõlad kokku                                                   |          | 132 833                                      | 61 598                                         |
| Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud                       |          | 0                                            | 589 748                                        |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                              |          | <b>572 447</b>                               | <b>878 023</b>                                 |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                                    |          |                                              |                                                |
| Pikaajalised võlakohustused                                       |          |                                              |                                                |
| <i>Pikaajalised pangalaenud</i>                                   |          | 5 014 845                                    | 0                                              |
| Pikaajalised võlakohustused kokku                                 | 6        | 5 014 845                                    | 0                                              |
| Muud pikaajalised võlad                                           | 6        | 1 800 000                                    | 6 000 000                                      |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                              |          | <b>6 814 845</b>                             | <b>6 000 000</b>                               |
| <b>Kohustused kokku</b>                                           |          | <b>7 387 292</b>                             | <b>6 878 023</b>                               |

| Bilansikirje                        | Lisa<br>nr. | Perioodi lõpuks           | Perioodi alguseks         |
|-------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
|                                     |             | (kroonides)<br>31.12.2003 | (kroonides)<br>31.12.2002 |
| <b>Omakapital</b>                   |             |                           | 01-07-2004                |
| Osakapital nimiväärtuses            |             | 40 000                    | 40 000                    |
| Kohustuslik reservkapital           |             | 4 000                     | 4 000                     |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum |             | 1 402 225                 | 750 506                   |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)         |             | 8 464 864                 | 651 719                   |
| <b>Omakapital kokku</b>             |             | <b>9 911 089</b>          | <b>1 446 225</b>          |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                |             | <b>17 298 381</b>         | <b>8 324 248</b>          |



## Kasumiaruanne

 Tallinn, Koitla Varahaldus  
 Registreerikond  
 SISSE TULENUD

|                                          | Lisa nr. | 2003             | 01.01.2002-31.12.2004 |
|------------------------------------------|----------|------------------|-----------------------|
| <b>Äritulud</b>                          |          |                  |                       |
| Müügitulu                                | 7        | 1 119 660        | 1 082 739             |
| Muud äritulud                            |          | 0                | 108 794               |
| <b>Äritulud kokku</b>                    |          | <b>1 119 660</b> | <b>1 191 533</b>      |
| <b>Ärikulud</b>                          |          |                  |                       |
| Mitmesugused tegevuskulud                |          | 180 281          | 120 095               |
| Kulum                                    | 3,4      | 430 684          | 419 149               |
| Muud ärikulud                            |          | 16 609           | 606                   |
| <b>Ärikulud kokku</b>                    |          | <b>627 574</b>   | <b>539 850</b>        |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                |          | <b>492 086</b>   | <b>651 683</b>        |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>            |          |                  |                       |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   |          | -10 738          | -143                  |
| Muud finantstulud ja -kulud              |          | 7 983 516        | 179                   |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>      |          | <b>7 972 778</b> | <b>36</b>             |
| <b>Kasum (kahjum) majandustegevusest</b> |          | <b>8 464 864</b> | <b>651 719</b>        |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)</b>  |          | <b>8 464 864</b> | <b>651 719</b>        |

Tallinna Linnavalitsus  
Registri osakond  
SISSE TULENUD

## Rahavoogude aruanne

01.01.2004

|                                         | 2003              | 2002            |
|-----------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST</b>           |                   |                 |
| Ärikasum                                | 492 086           | 651 683         |
| <i>Korrigeerimised:</i>                 |                   |                 |
| Kulum                                   | 430 684           | 419 149         |
| Kahjum põhivara müügist                 | 0                 | 595             |
| Kahjum valuutakursi muutusest           | -10 738           | -143            |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus      | -4 438            |                 |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus  | -125 997          | -286 370        |
| Ettemakstud tulevaste perioodide tulud  | -589 748          | -1 191 533      |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud  | -7 871            | 7 374           |
| <b>RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>     | <b>183 978</b>    | <b>-399 245</b> |
| <b>RAHAVOOG INVESTEERIMISEST</b>        |                   |                 |
| Põhivara soetamine                      | 0                 | -10 000         |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus          | -91 895           | 0               |
| Ettemaksed põhivara eest                | -5 514 173        | 0               |
| Põhivara müük                           | 0                 | 387 685         |
| Lühiajaliste aktsiate soetamine         | -5 000 002        | 0               |
| Lühiajaliste aktsiate müük              | 9 226 220         | 0               |
| Saadud intressid                        | 7 298             | 179             |
| <b>RAHAVOOG INVESTEERIMISEST KOKKU</b>  | <b>-1 372 552</b> | <b>377 864</b>  |
| <b>RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST</b>       |                   |                 |
| Pikaajalise võla tagasimaksmine         | -4 200 000        | 0               |
| Tagastatud laenud                       | -25 000           | 0               |
| Saadud laenud                           | 5 450 014         | 25 000          |
| <b>RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST KOKKU</b> | <b>1 225 014</b>  | <b>25 000</b>   |
| <b>RAHAVOOG KOKKU</b>                   | <b>36 440</b>     | <b>3 619</b>    |
| Raha jääk perioodi algul                | 5 305             | 1 686           |
| Raha jääk perioodi lõpul                | 41 745            | 5 305           |
| <b>MUUTUS</b>                           | <b>36 440</b>     | <b>3 619</b>    |

## Omakapitali muutuste aruanne

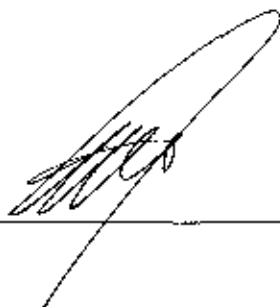
| Periood                             | Osakapital | Reservid | Eelmiste perioodide kasum/-kahjum | Aruandeaasta kasum/-kahjum | Kokku     |
|-------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|----------------------------|-----------|
| 31.12.2001                          | 40 000     | 0        | 0                                 | 754 506                    | 794 506   |
| Eelmiste perioodide kasumi jagamine | 0          | 4 000    | 750 506                           | -754 506                   | 0         |
| 2002. a. puhaskasum                 | 0          | 0        | 0                                 | 651 719                    | 651 719   |
| 31.12.2002                          | 40 000     | 4 000    | 750 506                           | 651 719                    | 1 446 225 |
| 31.12.2002                          | 40 000     | 4 000    | 750 506                           | 651 719                    | 1 446 225 |
| Eelmiste perioodide kasumi jagamine | 0          | 0        | 651 719                           | -651 719                   | 0         |
| 2003. a. puhaskasum                 | 0          | 0        | 0                                 | 8 464 864                  | 8 464 864 |
| 31.12.2003                          | 40 000     | 4 000    | 1 402 225                         | 8 464 864                  | 9 911 089 |

Osakapitali suurus on 40 000 krooni.

Maksimaalne osakapitali suurus põhikirja järgi on 160 000 krooni.

Osakapital koosneb kahest (2) osast nimiväärtusega 20 000 krooni.

Aivar Koitla  
juhatuse liige



**Raamatupidamise aastaaruande lisad**Tallinna Linnavalitsus  
Registrikeskond

SISSE TULENUD

**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Koitla Varahaldus 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Koitla Varahaldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

**Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

**Materiaalne põhivara**

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5,000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| Ehitised ja rajatised                  | 3-8%   |
| Muud masinad ja seadmed                | 20-25% |
| Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-40% |
| Maad ei amortiseerita.                 |        |

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kahte objekti: Raplas asuvat kinnistut ning Tallinnas asuvat kinnistut (maa, hoone, sisustus). Tallinna kinnistut renditakse välja. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Seotud osapooled

OÜ Koitla Varahaldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

juhtkonna ning juhatuse liikmeid;

eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud firmasid.

Lühema perioodi  
Registrist väljas

SISSIVÕETUD

Tulude arvestus

01-07-2004

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Rahavoogude aruanne

OÜ Koitla Varahaldus rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutustega.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2003 ja aruande koostamispäeva 10. mai 2004 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.



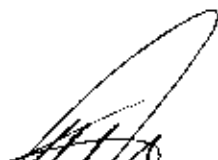
**Lisa 2. Maksud**

| Maksu liik      | 31.12.2003   | 31.12.2002 |
|-----------------|--------------|------------|
|                 | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Maamaksu viivis | 0            | 11         |
| Käibemaks       | 4 438        | 0          |
| <b>Kokku</b>    | <b>4 438</b> | <b>11</b>  |

Tallinn, Koitla Varahaldus  
Registreeritud

SISSE TULEND

01-07-2004



**Lisa 3. Materiaalne põhivara**

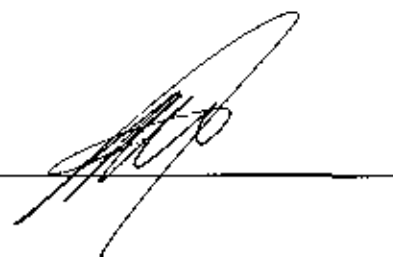
|                                       | Maa              | Ehitised         | Masinad ja<br>seadmed | Muu inventar  | Ettemaksed<br>mat. põhivara<br>eest | Kokku            |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|---------------|-------------------------------------|------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2002</b>      | <b>1 000 100</b> | <b>8 261 620</b> | <b>26 463</b>         | <b>27 307</b> | <b>0</b>                            | <b>9 315 490</b> |
| Ümberklassifitseerimine               |                  |                  |                       |               |                                     |                  |
| kinnisvarainvesteeringuks             | -918 380         | -8 231 620       | -16 463               | -27 307       | 0                                   | -9 193 770       |
| Soetamine                             | 0                | 0                | 0                     | 0             | 5 514 173                           | 5 514 173        |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2003</b>      | <b>81 720</b>    | <b>30 000</b>    | <b>10 000</b>         | <b>0</b>      | <b>5 514 173</b>                    | <b>5 635 893</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2002</b> | <b>0</b>         | <b>989 107</b>   | <b>5 164</b>          | <b>2 276</b>  | <b>0</b>                            | <b>996 547</b>   |
| Ümberklassifitseerimine               |                  |                  |                       |               |                                     |                  |
| kinnisvarainvesteeringuks             | 0                | -987 357         | -4 664                | -2 276        | 0                                   | -994 297         |
| 2003. aastal arvestatud kulum         | 0                | 1 500            | 2 004                 | 0             | 0                                   | 3 504            |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2003</b> | <b>0</b>         | <b>3 250</b>     | <b>2 504</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>                            | <b>5 754</b>     |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2002</b>        | <b>1 000 100</b> | <b>7 272 513</b> | <b>21 299</b>         | <b>25 031</b> | <b>0</b>                            | <b>8 318 943</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2003</b>        | <b>81 720</b>    | <b>26 750</b>    | <b>7 496</b>          | <b>0</b>      | <b>5 514 173</b>                    | <b>5 630 139</b> |

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil soetusmaksumusest.

Amortisatsiooni normiks on ehitistel 5 % aastas, masinatel ja seadmetel 20% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Aivar Koitla  
juhatuse liige



**Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud**

|                                        | Maa            | Ehitised         | Masinad ja<br>seadmed | Muu inventar   | Kokku            |
|----------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------|----------------|------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2002</b>       | 0              | 0                | 0                     | 0              | 0                |
| Ümberklassifitseerimine                |                |                  |                       |                |                  |
| kinnisvarainvesteeringuks              | 918 380        | 8 231 620        | 16 463                | 27 307         | 9 193 770        |
| Soetamine                              | 0              | 0                | 0                     | 91 895         | 91 895           |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2003</b>       | <b>918 380</b> | <b>8 231 620</b> | <b>16 463</b>         | <b>119 202</b> | <b>9 285 665</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2002</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>              | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| Ümberklassifitseerimine                |                |                  |                       |                |                  |
| kinnisvarainvesteeringuks              | 0              | 987 357          | 4 664                 | 2 276          | 994 297          |
| 2003. aastal arvestatud kulum          | 0              | 411 581          | 3 293                 | 12 306         | 427 180          |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2003</b>  | <b>0</b>       | <b>1 398 938</b> | <b>7 957</b>          | <b>14 582</b>  | <b>1 421 477</b> |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2002</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>              | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2003</b> | <b>918 380</b> | <b>6 832 682</b> | <b>8 506</b>          | <b>104 620</b> | <b>7 864 188</b> |

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil soetusmaksumusest.  
 Amortisatsiooni normiks on hoonetel 5 % aastas, sisustusel 20 - 25% aastas.  
 Maad ei amortiseerita.

Aivar Koitla  
juhatuse liige

## Lisa 5. Tagastatud laenud

Talitajate loetelu  
Kogumäärade arv  
SISSE VÕETUD

|                                 | Laen seisuga<br>31.12.2002 | Tagastatud lae-<br>nu 2003. aastal | 01-07 2004<br>Laenu jääk<br>31.12.2003 |
|---------------------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| Lühiajaline laen Aivar Koitlalt | 25000                      | 25 000                             | 0                                      |
| <b>Kokku</b>                    | <b>25000</b>               | <b>25000</b>                       | <b>0</b>                               |

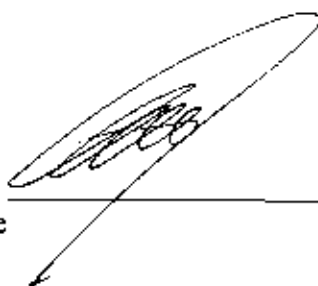


**Lisa 6. Pikaajalised võlad**

|                            | Kohustuse saldo<br>31.12.2003 | sh. pikaajaline<br>osa | sh. lühiajaline<br>osa | Maksetähtaeg | Intressimäär |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|--------------|
| Pikaajaline pangalaen      | 5 450 014                     | 5 014 845              | 435 169                | 23.12.2011   | Euribor + 3% |
| Hankijatele tasumata arved | 1 800 000                     | 1 800 000              | 0                      | 01.09.2010   | 0%           |
| <b>Kokku</b>               | <b>7 250 014</b>              | <b>6 814 845</b>       | <b>435 169</b>         |              |              |

|                            | Kohustuse saldo<br>31.12.2002 | sh. pikaajaline<br>osa | sh. lühiajaline<br>osa | Maksetähtaeg | Intressimäär |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|--------------|
| Hankijatele tasumata arved | 6 000 000                     | 1 800 000              | 4 200 000              | 01.09.2010   | 0%           |
| <b>Kokku</b>               | <b>6 000 000</b>              | <b>1 800 000</b>       | <b>4 200 000</b>       |              |              |

Aivar Koitla  
juhatuse liige



**Lisa 7. Müügitulu**

|            |                                    |              |
|------------|------------------------------------|--------------|
|            | Lühiajaliste nõuete<br>võlgade arv | 0.000.000    |
|            | 2003                               | 01.01.2004   |
|            | 2003                               | 01.01.2004   |
| Müügitulu  |                                    | 0 1 -07 2004 |
| Metsa müük |                                    | 301 833      |
| Renditulu  |                                    | 817 827      |
| Kokku      |                                    | 1 119 660    |

Kogu realiseerimistegvus toimus Eesti Vabariigi territooriumil.

**Lisa 8. Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruandes on elimineeritud mitterahaline tehing:

Lühiajaliste aktsiate müük summas 3 750 000 krooni, mille eest ei ole raha saadud. Nõue kajastub bilansis kirje 'Muud lühiajalised nõuded' koosseisus. Sama summat ei ole arvestatud äritegevusega seotud nõuete muutuse hulgas.



**Lisa 9. Bilansivälised tingimuslikud nõuded ja kohustused**Tallinn  
Registri  
KohusSISSE- ja VÄLJAS-  
KAND

Kinnistule, asukohaga Rapla linn Tallinna mnt 31, on sisse kantud hüpoteek summas kakssada tuhat (200 000) krooni, intressimääraga kaksteist koma kakskümmend viis protsenti (12,25%) aastas, kõrvalnõuetega üks sada tuhat (100 000) krooni AS HANSAPANK, registrikood 10060701, Tallinn, kasuks.

Kinnistule, asukohaga Tallinn Valge 11, on sisse kantud esimesele järjekohale hüpoteek summas üks miljon viissada tuhat (1 500 000) krooni, intressimääraga kakskümmend protsenti (20%) aastas, kõrvalnõuetega viissada tuhat (500 000) krooni AS HANSAPANK, registrikood 10060701, Tallinn, kasuks.

Kinnistule, asukohaga Tallinn Ristiku 8/Telliskivi 24, on sisse kantud esimesele järjekohale ning kinnistule, asukohaga Tallinn Valge 11, teisele järjekohale ühishüpoteek summas kaheksa miljonit nelisada viiskümmend tuhat (8 450 000) krooni AS HANSAPANK, registrikood 10060701, Tallinn, kasuks.

**Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega**

|                                 |                           |                     |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Tagastatud lühiajalist laenu    | laenuandja - Aivar Koitla | 25 000,00           |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b> |                           | <b>1 932 833,00</b> |
| sh. muud viirvõlad              | laenuandja - Aivar Koitla | 132 833,00          |
| pikaajalised võlad hankijatele  | müüja - Katti Koitla      | 1 800 000,00        |



**Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek**

01-07-2004

OÜ Koitla Varahaldus 2003. majandusaasta puhaskasum oli 8 464 864 krooni, mis jätta .....  
jaotamata kasumiks.



## Osanike koosoleku protokoll

Tallinn, OÜ Koitla Varahaldus  
Registreeritud  
SISSELOU NUT

Tallinn

01.03.2004  
31. mai 2004

Koosolekul osalesid osanikud Aivar Koitla ja Katti Koitla. Esindatud oli 100% osakapitalist, koosolek oli seega otsustusvõimeline.

Koosolekule kinnitati alljärgnev päevakord:

1. 2003. majandusaasta aruande kinnitamine.
2. Kasumi jaotamine.

### 1. 2003. majandusaasta aruande kinnitamine.

Osanikud, üle vaadanud raamatupidamise aastaaruande ja juhatuse koostatud tegevusaruande,

#### OTSUSTASID:

1. Kinnitada OÜ Koitla Varahaldus 2003. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne bilansimahuga 17 298 381 (seitseteist miljonit kakssada üheksakümmend kaheksa tuhat kolmsada kaheksakümmend üks) krooni, aruandeaasta kasumiga 8 464 864 (kaheksa miljonit nelisada kuuskümmend neli tuhat kaheksasada kuuskümmend neli) krooni.
2. Kinnitada OÜ Koitla Varahaldus 2003. majandusaasta tegevusaruanne koosolekule esitatud kujul.

*Hääletamise tulemused: otsus võeti vastu ühehäälselt.*

### 2. Kasumi jaotamine.

2003. majandusaasta puhaskasum on 8 464 864 (kaheksa miljonit nelisada kuuskümmend neli tuhat kaheksasada kuuskümmend neli) krooni, mis jäetakse jaotamata.

*Hääletamise tulemused: otsus võeti vastu ühehäälselt.*



**Osanike nimekiri**  
seisuga 31.05.2004

| <i>Jrk nr</i> | <i>Osaniku nimi, isiku-<br/>või registrikood</i> | <i>Aadress</i>                                     | <i>Osa<br/>väärtus</i> | <i>Osa<br/>omandamise aeg</i> | <i>Osa omandami-<br/>se alus</i> |
|---------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1.            | AIVAR KOITLA<br>35806250320                      | Rohuneeme tee 52A, PK 697<br>Viimsi vald, HARJUMAA | 20 000.00 krooni       | 02.08.2000                    | asutamine                        |
| 2.            | KATTI KOITLA<br>46210050213                      | Rohuneeme tee 52A, PK 697<br>Viimsi vald, HARJUMAA | 20 000.00 krooni       | 02.08.2000                    | asutamine                        |

Aivar Koitla  
uhatuse liige



**Juhatuse allkirjad 2003. majandusaasta aruandele**

allkirja koostis  
registri osakond

SISSE LUGU

Juhatus on koostanud OÜ Koitla Varahaldus 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku protokollilise 31. mai 2004 otsusega, allkirjastatud 30. juunil 2004:



Aivar Koitla  
Juhatuse liige  
Osanik



Katti Koitla  
Juhatuse liige  
Osanik