

18.11.2004 45977
Ar

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 18.09.2003
Majandusaasta lõpp: 31.12.2004

Ärinimi: Põltsamaa Varahalduse OÜ
Registrikood: 10985184
Aadress: Kesk 3, Põltsamaa linn, Jõgevamaa, 48105

Sidevahendid:
telefon: +372 528 3664
faks: -
e-post: kuldar@poltsamaa.ee
internet: -

Põhitegevusala: vallas- ja kinnisvara ost, müük, haldamine ning kasutdavõtmine ja
-andmine

29.08.2005

.....

MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA

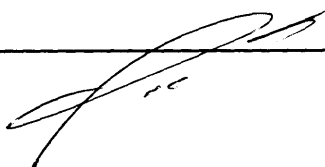
JA ARUANDE SISUKORD

Ettevõtte juhatus on koostanud 2004 aasta tegevusaruande ja raamatupidamisaruande.

Ettevõtte kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja lisadest.

Nimetus	lk.
MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	15
KASUMI JAOTUSE ETTEPANEK	16
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	17

Lisa: Osanike nimekiri



.....

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevusaladeks on vallas- ja kinnisvara ost, müük, haldamine ning kasutadavõtmine ja -andmine, hangete korraldamine ning kohaliku omavalitsuse tegevusega seotud majandustegevuse finantseerimine ja investeringute vahendamine.

Ettevõtte alustas oma üldist tegevust 2003 aasta oktoobris, majandustegevus algas 2004 aastal.

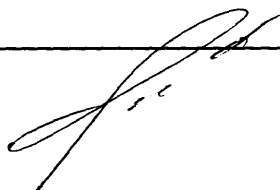
Olulisemad tegevused 2004 aastal olid elu-, äriruumide ja vee- ja kanalisatsioonitrasside rentimine ning vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitamine. Alustati Põltsamaa Spordihoone ehitamist, Lossi tn. 9 haldushoone ja Põltsamaa reoveepuhasti rekonstrueerimist.

Ettevõtte kahjum on tingitud amortiseerimisest ja on püsiv probleem.

2005 aastal on ettevõttel kavas jätkata renditegevusega, lõpetada pooliolevad ehitused ning alustada uute vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitustega. Suuremat tähelepanu soovime pöörata hoonete haldamise teenusele.

Ettevõtte töölepinguliste töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 2, töötasude üldsumma oli 198342 kr. Töövõtulepingute alusel töövõtjatele arvestatud tasude üldsumma oli 29394 kr.

Ettevõttel on 4-liikmeline juhatus. Ettevõtte juhatuse liikmete tasude üldsumma oli aruandeaastal 78503 kr. Ettevõtte juhatuse liikmete tagasikutsumisel või ametist lahkumisel hüvitisi ette nähtud ei ole.



.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

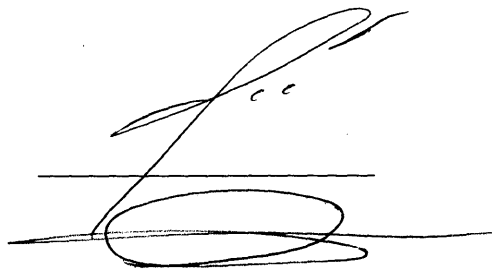
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Ettevõtte juhatuse liikmetena deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

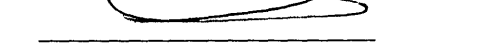
1. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ning rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liikmed:

Toivo Peets



Taavi Aas



Maimu Kelder



Jüri Männiksaar



Põltsamaal, 31.märtsil 2005.a.

Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded

Aruandes on 2004 majandusaastana käsitletud ajavahemikku 18.09.2003 kuni 31.12.2004.

2003 majandusaastana on aruandes käsitletud tehinguid kuni algbilansini – osakapitali moodustamist ja sissemaksmist.

Bilanss

(kroonides)	31.12.2004	18.09.2003	Lisa
A K T I V A			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2011695	10000	2
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	88621	0	3
KOKKU	88621	0	
Tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed	523098	0	5
Muud	180000	0	
KOKKU	703098	0	
KÄIBEVARA KOKKU	2803414	10000	
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			4
Hooned ja rajatised	16108192	15925000	
Hoonete ja rajatisete kulum	-547159	0	
Inventar	15246	0	
Inventari kulum	-3430	0	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	1000000	0	
Pooleliolevad ehitised	3955652	0	
KOKKU	20528501	15925000	
PÕHIVARA KOKKU	20528501	15925000	
KOKKU AKTIVA	23331915	15935000	

PASSIVA

Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed	9798	0	
Tarnijad			
Tarnijatele tasumata arved	3088648	0	
KOKKU	3088648	0	
Maksuvõlad	18292	0	5
Viitvõlad			6
Puhkusereserv	10952		
Muud viitvõlad	1674	0	
KOKKU	12626	0	
Tulevaste perioodide tulud	53400	0	7
Lühiajalised kohustused kokku	3182764	0	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Tulevaste perioodide tulud sihtfinantseerimisest	4348927	0	7
KOKKU	4348927	0	
Pikaajalised kohustused kokku	4348927	0	
KOHUSTUSED KOKKU	7531691	0	
OMAKAPITAL			3
Osakapital	13000000	13000000	
Ülekurss	2935000	2935000	
Aruandeperioodi kasum	-134776	0	
OMAKAPITAL KOKKU	15800224	15935000	
KOKKU PASSIVA	23331915	15935000	

2004-01-01

.....

Kasumiaruanne

(kroonides)	2004 aasta	2003 aasta
ÄRITULUD		
Müügitulu	986467	0
Tulud sihtfinantseerimisest	248570	0
Muud äritulud	11791	0
ÄRITULUD KOKKU	1246828	0
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	408743	0
Tööjõukulud		
Palgakulu	314408	0
Sotsiaalmaksud	103753	0
Töötuskindlustus	1227	0
KOKKU	419388	0
Kulum	550589	0
Muud ärikulud	2889	0
ÄRIKULUD KOKKU	1381609	0
ÄRIKASUM (KAHJUM-)	-134781	0
Finantstulud		
Intressi- ja muud tulud	5	0
Finantstulud KOKKU	5	0
KASUM (KAHJUM-) MAJANDUSTEGEVUSEST	-134776	0
PUHASKASUM (KAHJUM-)	-134776	0

2004-05-15

.....

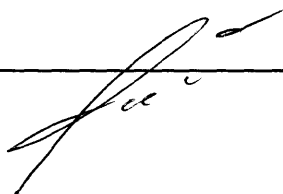
Rahavoogude aruanne

(kroonides)	2004 aasta	2003	Lisa.
ALGSALDO	10000		
PÕHITEGEVUSE VOOG			
Ärikasum	-134781	0	
Kulum	550589	0	
Debitoorsete nõuete muutus	-791719	0	
Kreditoorsete kohustuste muutus	7531691	0	
PÕHITEGEVUSE VOOG KOKKU	7155780	0	
INVESTEERIMISTEGEVUSE VOOG			
Materiaalse põhivara soetus	-5154090	0	4
Saadud intressid	5		
INVESTEERIMISTEGEVUSE VOOG KOKKU	-5154085	0	
FINANTSEERIMISTEGEVUSE VOOG			
Osakapitali moodustamine rahaliste sissemakse teel	0	10000	
FINANTSEERIMISTEGEVUSE VOOG KOKKU	0	10000	
RAHAVOOG KOKKU	2001695	10000	
LÕPPSALDO	2011695	10000	

.....

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)	2004 aasta	2003 aasta
AASTA ALGUL		
Osakapital	13000000	0
Ülekurss	2935000	
KOKKU OMAKAPITAL	15935000	0
MUUDATUSED AASTA JOOKSUL		
Osakapitali moodustamine sisse makse teel	0	13000000
Ülekurss	0	2935000
Aruandeaasta kasum/kahjum	-134776	0
MUUDATUSED KOKKU	-134776	15935000
AASTA LÕPUKS		
Osakapital	13000000	13000000
Ülekurss	2935000	2935000
Aruandeaasta kasum/kahjum	-134776	0



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA NR. 1 ARVESTUSPÕHIMÕTETE SELGITUSED

Põltsamaa Varahalduse OÜ 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, arvelduskontode jääke (v.a. Arvelduskrediit).

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 korregeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 Eesti krooni ning kasutusega üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Omatarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned 2%
- rajatised 2-5%
- masinad ja seadmed 20%
- arvutustehnika 30%
- tööriistad ja inventar 30%

Viitvõlad

Väljateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludes ja bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena tekkimise perioodil.

2004-2005

Tulude arvestus

Müük kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt vastavalt kauba omandiõiguse üleminekule müüjalt ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütär- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

LISA NR.2 RAHA- JA PANGAKONTOD

	2004	2003
Sularaha kassas	12	0
Pangakontod EEK	2011693	10000
Kokku:	2011695	10000

LISA NR.3 NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 88621 krooni . Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Majandusaastal tunnistati ebatõenäoliselt laekuvaks nõudeid summas 11279 krooni.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

	31.12.2004	31.12.2003
- alla 1 kuu	50816	0
- 1-3 kuud	20872	0
- üle 3 kuu	16933	0
Kokku:	88621	0

LISA NR.4 MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

29.05.2005

	Hooned	Rajatised	Muu inventar	Ettemaksed põhivara eest	Pooleliolevad ehitised	Kokku
Seisuga 31.12.2003:						
Soetusmaksumus	910000	15015000	0	0	0	15925000
Akumuleeritud kulum						
Jääkmaksumus	910000	15015000	0	0	0	15925000
Liikumine soetusmaksumuses:						
Soetatud	183192	0	15246	1000000	3955652	5154090
Kulum:						
Perioodi kulum	-21634	-525525	-3430	0	0	-550 589
Seisuga 31.12.2004						
Soetusmaksumus	1093192	15015000	15246	1000000	3955652	21079090
Akumuleeritud kulum	-21634	-525525	-3430	0	0	-550589
Jääkväärtus	1071558	14489475	11816	1000000	3955652	20528501

LISA NR. 5 MAKSUVÕLAD JA MAKSUNÕUDED

	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Kinnipeetud tulumaks	0	7456	0	0
Sotsiaalmaks	0	9904	0	0
Erisoodustuste tulumaks	0	384	0	0
Käibemaks	523098	0	0	0
Töötuskindlustus	0	275	0	0
Kogumispensionimaksed	0	273	0	0
Kokku:	523098	18292	0	0

LISA NR. 6 VIITVÕLAD

	2004	2003
Võlad töövõtjatele:	10952	0
puhkusetasude reserv	10952	0
Muud viitvõlad	1674	0
Kokku:	12626	0

29

LISA NR.7 SIHTFINANTSEERIMINE

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimisel on kasutatud netomeetodit.

Saadud sihtfinantseerimise korras:

	2004	2003
Tegevuskulude sihtfinantseerimiseks	281681	0
sellest 2004.a. tuludesse	228281	0
Põhivara sihtfinantseerimiseks	4349216	0
Sihtfinantseerimise kulum	289	0
Kokku sihtfinantseerimise tuludesse		
kandamata osa	4402327	0
 sellest põhivarade sihtfinantseerimiseks	4348927	0

Sihtfinantseerimisega seonduvaid potentsiaalseid kohustusi ei esine. Samuti ei esinenud tagastatud ja tagastamisele kuuluvaid summasid.

LISA NR.8 MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISES LÕIKES

Müügitulu tegevusalade lõikes:

Tegevusala	2004	%	2003	%
Vee- ja kanalisatsioonitrasside rent	392682	39,8	0	0
Äri- ja eluruumide rent	491313	49,8	0	0
Vahendusteenus	77848	7,9	0	0
Muud tulud	24624	2,5	0	0
Kokku:	986467	100	0	0

Müügitulu riikide lõikes:

Riik	2004	%	2003	%
Eesti	986467	100	0	0
Kokku:	986467	100	0	0

LISA NR.9 MUUD ÄRITULUD

	2004	2003
Sihtfinantseerimise tulud	228570	0
Muud tulud	11791	0
Kokku:	240361	0

LISA NR.10 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

OÜ Põltsamaa Varahaldus on 2004. a saanud sihtfinantseerimissummasid järgmistelt seotud osapooltelt:

	2004		2003	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegevuskulude ja põhivara sihtfinantseerimine				
Omanikud	4085784	0	0	0
Kokku:	4085784	0	0	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised kohustused:		
Omanikud	53400	0
Kokku:	53400	0
Pikaajalised kohustused:		
Omanikud	4348927	0
Kokku:	4348927	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

LISA nr.11 ANTUD TAGATISED JA GARANTIID

Ettevõtte varad ei ole koormatud piiratud asjaõigusega, ettevõtte ei ole andnud tagatiseid või garantiisid.

20-08-2005

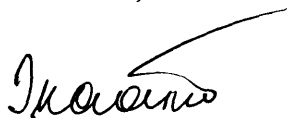
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS PÕLTSAMAA VARAHALDUSE OÜ OSANIKELE

Olen auditeerinud Põltsamaa Varahalduse OÜ 31.detsember 2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõestusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2004.a. bilansimahuks 23.331.915 krooni ja finantstulemuseks 134.776 krooni kahjumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Põltsamaa Varahalduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a. ja siis lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Põltsamaal, 24.mai 2005.a.



Imbi Kaasik
Vannutatud audiitor - kutsetunnistus nr.388
Isikukood: 45910022761
Elukoht: Põltsamaa linn
Kontakttelefon: 372 775 2962; 372 507 8190

20.05.2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

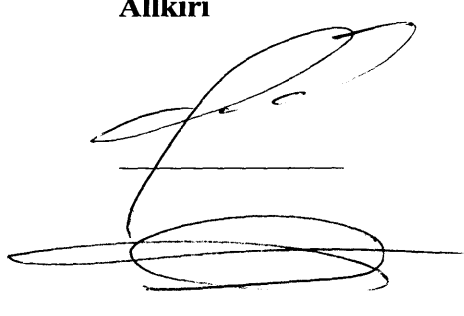
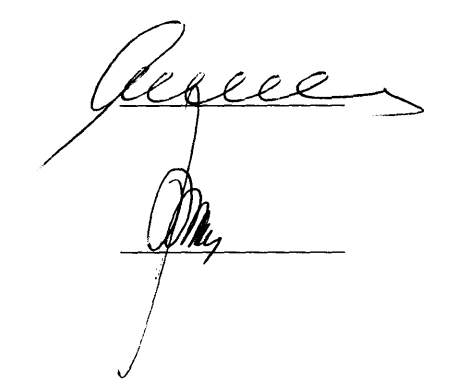
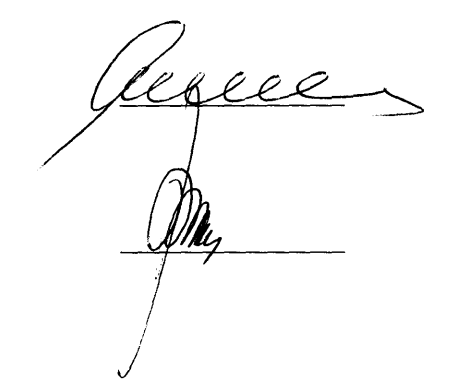
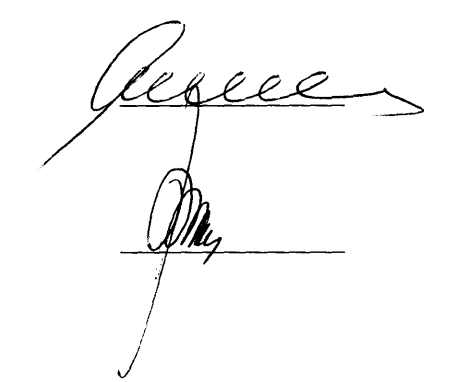
.....

Eelmiste perioodide kasumi jääk 2004.a. lõpuks	0
2004.a. puhaskasum (kahjum)	-134776
Ülekursi arvelt	-134776
Eelmiste perioodide kasumi jääk pärast 2004.a. majandusaasta aruande kinnitamist	0

JUHATUSE ALLKIRJAD**2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Põltsamaa Varahalduse OÜ 2004.a. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud
osanike üldkoosolek oma otsusega 2005.a., allkirjastamine 2005.a.

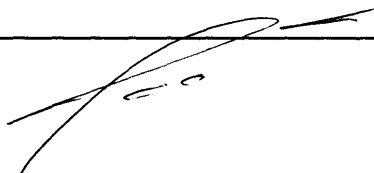
Juhatus:

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus liige:	Toivo Peets	30.05.2005	
Juhatus liige:	Taavi Aas	30.05.2005	
Juhatus liige:	Maimu Kelder	30.05.2005	
Juhatus liige:	Jüri Männiksaar	30.05.2005	

OSANIKE NIMEKIRI

20. 06.2005 seisuga

Nimi: Põltsamaa linn
Registrikood: 75003045
Osa nimiväärtus: 13000000 kr.
Häälte arv: 130000
Omandamise aeg: 04.09.2003
Osalus: 100%





PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS

29-03-2005

KORRALDUS

Põltsamaa

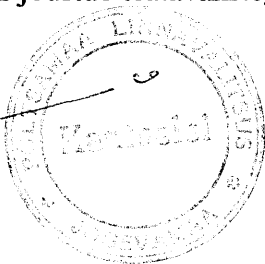
20. juuni 2005 nr 199

Põltsamaa Varahalduse OÜ 2004. aasta
majandusaasta aruande kinnitamine

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 64, 393; 68, 407; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277; 56, 399; 81, 542; 89, 610) § 35 lõike 3 ning äriseadustiku (RT I 1995, 26-28, 355; 1996, 40, 773; 51, 967; 52-54, 993; 1997, 16, 258; 48, 774; 77, 1313; 1998, 2, 48; 23, 322; 30, 410; 36/37, 552; 59, 941; 91-93, 1500; 1999, 10, 155; 23, 355; 24, 360; 57, 596; 102, 907; 2000, 29, 172; 49, 303; 57, 373; 55, 365; 2001, 34, 185; 56, 332; 56, 336; 89, 532; 93, 565; 2002, 3, 6; 35, 214; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 63, 388; 96, 564; 102, 600; 110, 657; 2003, 4, 19; 13, 64; 18, 100; 78, 523; 88, 591; 2004, 86, 582; 89, 613) § 168 lõike 1 punkti 5 ja § 179 alusel.

1. Kinnitada Põltsamaa Varahalduse OÜ 2004. aasta majandusaasta aruanne.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus (RT I 1999, 31, 425; 33, õiend; 40, õiend; 96, 846; 2000, 51, 321; 2001, 53, 313; 58, 355; 2002, 29, 174; 50, 313; 53, 336; 62, 376; 2003, 13, 67; 23, 140; 2004, 46, 329; 56, 403) sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Jaan Aiaots
linnapea



Tiia Vahter
linnasekretär

Korraldus saadetakse:

1. Põltsamaa Varahalduse OÜ 6 eks
2. Maimu Kelder, majandusnõunik
3. Sille Epro, raamatupidamisosakonna juhataja/ pearaamatupidaja