

14 -06- 2005

16

Krista Metsis

OÜ Pikador
Majandusaasta aruanne
01.01.2005 - 31.12.2005

Äriregistrikood: 10636153
Aadress: Suurtüki 4a, Tallinn
Telefon: +3726406602
Fax: +3726406604
Põhitegevusala: kinnisvara haldamine ja rent
Juhatuse liikmed: Jaak Ostrat
Villu Pavelts
Tegevjuht: Villu Pavelts

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



14 -06- 2006

Sisukord

Sisukord.....	2
TEGEVUSARUANNE.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Arvestuspõhimõtted.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1 Kinnisvarainvesteering.....	11
Lisa 2 Arvestatud ja tasutud maksud.....	11
Lisa 3 Pikaajalised kohustused	12
Lisa 4 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	12
Lisa 5 Seotud osapooled.....	12
Lisa 6 Kasutusrent.....	13
Majandusaasta aruande allkirjad.....	14



14-06-2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Pikador põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rent.

2005. aasta realiseerimise netokäive oli 653 904 krooni.

Töötajaid ei ole. Töötasu makstud ei ole.

Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

 3

14-06-2006

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

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

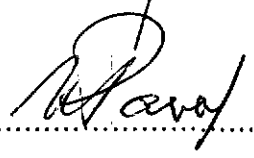
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamispäeva 30.05.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Pikador seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on OÜ Pikador jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 esitatud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Jaak Ostrat juhatuses liige..........30. mai 2006

Villu Pavelts juhatuses liige..........30. mai 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss

	lisa	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1 899 415	1 227 968
Nõuded ostjate vastu		64 300	64 300
Käibevara kokku		1 963 715	1 292 268
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering (jääkmaksumuses)	1	2 385 762	2 501 193
Varad kokku		4 349 477	3 793 461

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Tagatiseta võlakohustused		1 600 000	600 000
Maksuvõlad	2	9 809	9 809
Viitvõlad			
Intressivõlg		359 000	295 000
Lühiajalised kohustused kokku		1 968 809	904 809

Pikaajalised võlakohustused

Mittekonverteeritavad võlakohustused	3	0	1 000 000
Kohustused kokku		1 968 809	1 904 809

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 844 652	1 372 043
Aruandeaasta kasum		492 016	472 609
Omakapital kokku		2 380 668	1 888 652
Kohustused ja omakapital kokku		4 349 477	3 793 461

 5

14-06-2006

Kasumiaruanne

	lisa	2005	2004
Äritulud			
Müügitulu	4	653 904	653 904
Äritulud kokku		653 904	653 904
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		38	40
Kinnisvarainvesteeringu kulum	1	115 431	115 431
Muud ärikulud		6 778	6 778
Ärikulud kokku		122 247	122 249
Ärikasum		531 657	531 655
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		24 359	4 954
Intressikulud		-64 000	-64 000
Finantstulud ja -kulud kokku		-39 641	-59 046
Kasum enne tulumaksustamist		492 016	472 609
Puhaskasum		492 016	472 609

 6

Rahavoogude aruanne

14-06-2006

	lisa	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		531 657	531 655
Kinnisvarainvesteeringu kulum	1	115 431	115 431
Saadud intressid		24 359	4 954
Rahavood äritegevusest kokku		671 447	652 040
 Rahavood kokku		 671 447	 652 040
 Raha ja raha ekvivalentide muutus			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguseks		1 227 968	575 928
Raha ja raha ekvivalentide muutus		671 447	652 040
Raha- ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		1 899 415	1 227 968



14-05-2006

Omakapitali muutuste aruanne

	Omakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	4 000	1 372 043	1 416 043
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	472 609	472 609
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	1 844 652	1 888 652
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	492 016	492 016
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	2 336 668	2 380 668

Osakapital 40 000 krooni koosneb kahest 20 000 kroonise nimiväärtusega osast



14-06-2006

Arvestuspõhimõtted

OÜ Pikador 2005.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse kasumiarunde skeemi nr.1.

Raamatupidamisaruanded on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:

Ostjatelt laekumata arvete hindamine.

Ostjatelt laekumata nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse iga arvet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline kantakse kuludesse.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine.

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid.

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. Ka kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine bilansis toimub soetusmaksumuse meetodil.

Müügitulu kajastamine

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kasutusrent

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena rahavoogude aruandes on näidatud raha kassas ja arvelduskontodel.

Tulumaks

Tulumaksuga maksustatakse välja makstud dividende maksumääraga 23/77 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 2.

9


14 -08- 2005

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke;
- olulist mõju omavate omanike ja juhtkonna lähedasi perekonnaliikmeid; ning
- eespoolloetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.



14-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Kinnisvarainvesteering

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus	189 913	2 885 787	3 075 700
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	574 507	574 507
Jääkmaksumus 31.12.2004	189 913	2 311 280	2 501 193
Aruandeaasta kulum	0	115 431	115 431
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	689 938	689 938
Jääkmaksumus 31.12.2005	189 913	2 195 849	2 385 762

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 653 904 (vt lisa 4)

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäärad:

Maa – ei amortiseerita

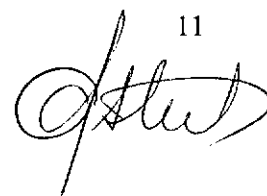
Ehitis – 4% aastas

Lisa 2 Arvestatud ja tasutud maksud

	Käibemaks	Kokku
Võlg 31.12.2004	9 809	9 808
Arvestatud 2005.a.	117 708	117 708
Tasutud 2005.a.	117 708	117 708
Võlg 31.12.2005	9 809	9 809

Dividendide tulumaks

Juhul, kui OÜ Pikador otsustaks kogu seisuga 31.12.2005 olemasoleva vaba omakapitali 2 336 668 krooni dividendidena välja maksta, jaotuks summa dividendideks 1 799 234 ja dividendide tulumaksuks 537 434



14-05-2005

Lisa 3 Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakirjad	2005	2004
Aasta alguseks	1 000 000	1 600 000
Aasta lõpuks	1 000 000	1 600 000
sh lühiajaline osa	1 000 000	600 000
sh pikaajaline osa	0	1 000 000

Intressimäär 4% aastas

Lisa 4 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2005	2004
Müügitulu kokku	653 904	653 904
s.h. kinnisvara rent	653 904	653 904
s.h. Eestis	653 904	653 904

Lisa 5 Seotud osapooled

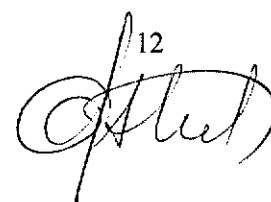
Tehingud (kaupade ja teenuste ostmine ja müük) seotud osapooltega:

	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Omanike poolt kontrollitavad ettevõtted	0	653 904	0	653 904

Tehingutes seotud isikutega kasutati kokkuleppehindu, mis ei erinenud oluliselt turuhindadest.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised nõuded		
Omanike poolt kontrollitavad ettevõtted	64300	64300

12


14 -06- 2006

Lisa 6 Kasutusrent

OÜ Pikador rendib kasutusrendi korras välja kinnisvarainvesteeringuna soetatud maad ja ehitisi.
Kogu 2005. aasta ja 2004. aasta müügitulu on saadud kasutusrendi tasudest.

14 -06- 2006

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Pikador 2005.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosolekul 02. juunil 2006. aastal.

Jaak Ostrat juhatuseliige.....  02. juuni 2006

Villu Pavelts juhatuseliige  02. juuni 2006

 14

1. Kõrvaldus
olevateks
S. K. TULNUD

14 -08- 2006

OÜ Pikador
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	1 844 652
Aruandeaasta puhaskasum	492 016
Otsustati kasumit mitte jaotada	0
Jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2005	2 336 668

Jaak Ostrat juhatuse liige..........02. juuni 2006

Villu Pavelts juhatuse liige.....02. juuni 2006



14 -06- 2006

OÜ Pikador osanike nimekiri:

Nimi	Isikukood	Elukoht	osa suurus
Jaak Ostrat	34306080247	Trummi 21-11, Tallinn	20 000
Villu Pavelts	35503310264	Kaarna 31E, Tallinn	20 000

