

Harju Maakohus
Registratsakond
SISSE TULNUD

14 -07- 2006

17

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Madli Juhani

KONTROLLITUD

AS PODERI KINNISVARA

Majandusaasta algus:
Majandusaasta lõpp:

01.01.2005
31.12.2005

Registrikood:

10090470

Aadress:

Punane 56 A
13619, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon:

37 263 275 63

Faks:

37 263 524 33

E-mail:

nportnova@hotmail.ee

Põhitegevusalad:

- jae- ja hulgimüük;
- kinnisvaratehingud .


Alla-Flidervis,

14 -07- 2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevusjuhtkonna deklaratsioon.....	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
LISA 2. Raha.....	11
LISA 3. Nõuded ostjate vastu	11
LISA 4. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	11
LISA 5. Muud lühiajalised nõuded.....	12
LISA 6. Varud.....	12
LISA 7. Materiaalne põhivara.....	12
LISA 8. Lühiajalised laenud ja võlakirjad.....	13
LISA 9. Laenukohustused.....	13
LISA 10. Võlad tarnijatele.....	13
LISA 11. Lühiajalised eraldised.....	13
LISA 12. Omakapital.....	13
LISA 13. Müügitulu.....	14
LISA 14. Kaupade kulu.....	14
LISA 15. Muud tegevuskulud.....	14
LISA 16. Tööjõukulud.....	14
LISA 17. Põhivara kulum.....	14
LISA 18. Seotud osapooltega tehtud.....	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
Majandusaasta aruande allkirjad.....	16

TEGEVUSARUANNE

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

14 -07- 2006

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

AS Poderi Kinnisvara tegeles 31.12.2005.a lõppenud majandusaastal hulgimüügi, käsundus teenusega (logistika) ning äripindade rendileandmisega.

2005.aastal moodustas AS Poderi Kinnisvara müügitulu 57 778 377 krooni, olles sellega 4,5% võrra vähem kui eelmisel aastal.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

2005.aastal soetas AS Poderi Kinnisvara maa summas 2 566 200 krooni. Soetatud maaks on ehitus uue majad, mida AS Poderi Kinnisvara planerib müügiks. Kuna ehitamine on väga stabiilne ja kindel tulu allikas, kavatseb AS Poderi Kinnisvara investeerida ehitamisse täiendavaid vahendeid. Käesoleva aruande koostamise ajaks on ehitamisse 2006.aastal investeeritud juba 15 000 000 krooni.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2005.aasta jooksul töötas AS-s Poderi Kinnisvara üksteist inimest, kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 544 tuhat krooni.

AS Poderi Kinnisvara juhatus koosneb kahest liikmest, kelle tasu koos puhkusetasudega moodustas 109 tuhat krooni. 2006. aastal valis lisa uus juhatuse liige.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

2005.aastal hakkas AS Poderi Kinnisvara tegutsema uuel tegevusalal – uute majade ehitamine müügiks. AS Poderi Kinnisvara tegevust finantseeritakse jätkuvalt pangalaenude abil.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele

Eesti üldine makromajanduslik olukord on AS Poderi Kinnisvara tegevuse jaoks äärmiselt soodne. Stabiilset positsiooni turul ja müügiimahtude suurenemist soodustab märkimisväärselt elutaseme pidev tõus. Nimetatud asjaolude mõju kinnisvaraturule on niivõrd suur, et isegi pidev konkurentsi tihenemine ei suuda AS Poderi Kinnisvara tegevust märkimisväärselt mõjutada.

Tuleb märkida, et pidevalt suureneb pangalaenude abil ostetava kinnisvara.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske

Kõik AS Poderi Kinnisvara laenulepingud on sõlmitud kindlalt fikseeritud pangaintressiga. Seetõttu ei mõjuta EURIBORI muutumine AS Poderi Kinnisvara tegevust.

Teatud müügist ostetud kaupade ostutehingutest toimub EEK kroonis.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika

	2005.aasta	2004.aasta
Müügitulu kasv	-4%	-17%
Puhaskasumi kasv	32%	-61%
Puhasrentaablus	0,5%	0,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2%	2%

ROE

17%

13%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv = $(2005.\text{aasta müügitulu} - 2004.\text{aasta müügitulu}) / 2004.\text{aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2005.\text{aasta puhaskasum} - 2004.\text{aasta puhaskasum}) / 2004.\text{aasta puhaskasum} * 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

14 -07- 2006

Tulevikuplaanid

2006.aastal kavatseb AS Poderi Kinnisvara jätkata pakutava sortimendi laiendamist, mille tulemusena loodetakse saavutada kuni 10%-line müügitulu juurdekasv.

Samuti kavatseb AS Poderi Kinnisvara jätkata ning laiendada büroopindade rendileandmist, ehitamisest ning algab uus tegevus - juridiiline- ja inkasso teenused.

AS Poderi Kinnisvara

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Harju Maakohus
Registriosakond 2005.a. majandusaasta aastaaruanne

SISSE TULNUD

14 -07- 2006

AS Poderi Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2005.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on töödud lehekülgedel 5 kuni 15. AS Poderi Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) 31.12.2005.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) 31.12.2005.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Poderi Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) AS Poderi Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.



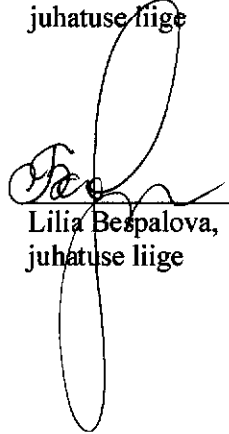
Alla Fleidervis,
juhatuse esimees

15. juuni 2006.a



Ljudmila Barsukova,
juhatuse liige

15. juuni 2006.a



Lilia Bespalova,
juhatuse liige

15. juuni 2006.a

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE SISSE TULNUD

Bilanss

14 -07- 2006

VARAD		Lisa .nr	31.12.2005.a	31.12.2004.a
Käibevara				
Raha		2	359 560	7 966
Nõuded ja ettemaksed				
Nõuded ostjate vastu		3	8 677 163	6 186 734
Muud lühiajalised nõuded		5	20 326	177 035
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		4	44 386	139 263
Kokku			8 741 875	6 503 032
Varud				
Lõpetamata ehitus		6	2 678 100	0
Müügiks ostetud kaubad		6	4 709 830	5 244 763
Ettemaksed varude eest			0	60
Kokku		6	7 387 930	5 244 823
Käibevara kokku			16 489 365	11 755 821
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud				
Pikaajalised nõuded		5	49 800	69 730
Kokku		5	49 800	69 730
Materiaalne põhivara				
Maa		7	166 257	166 257
Ehitised		7	930 000	990 000
Masinad ja seadmed		7	147 652	213 430
Muu materiaalne põhivara		7	43 091	12 1531
Kokku			1 287 000	1 491 218
Põhivara kokku			1 336 800	1 560 948
VARAD KOKKU			17 826 165	13 316 769
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused				
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		9,8	4 369 198	2 357 521
Kokku			4 369 198	2 357 521
Võlad ja ettemaksed				
Võlad tarnijatele		10	3 691 532	3 331 110
Võlad töövõtjatele			48 738	50 123
Maksuvõlad		4	31 038	58 568
Muud võlad			61 610	7 700
Kokku			3 832 919	3 447 501
Lühiajalised eraldised		11	32 634	35 782
Lühiajalised kohustused kokku			8 234 750	5 840 804
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		9	3 500 000	1 700 000
Pikaajalised kohustused kokku			3 500 000	1 700 000
KOHUSTUSED KOKKU			11 734 750	7 540 804
Omakapital				
Aksiakapital		12	1 890 000	1 890 000
Kohustuslik reservkapital			189 000	189 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		12	3 696 965	3 457 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)			315 450	239 472
OMAKAPITAL KOKKU			6 091 415	5 775 965
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			17 826 165	13 316 769

SISSE TULNUD

14 -07- 2006

Kasumiaruanne

Skeem 1

		Lisa nr	2005.a	2004.a
Müügitulu		13	57 778 377	60 464 984
Muud äritulud			7 930	3 044
Kaubad, toore, materjal ja teenused		14	-54 682 256	-57 476 906
Muud tegevuskulud		15	-1 478 030	-1 366 347
Tööjõu kulud				
palgakulu		16	-650 212	-68 5272
sotsiaalmaksud		16	-217 094	-234 247
Tööjõu kulud kokku		16	-867 306	-919 519
Põhivara kulum ja väärtuse langus		17	-204 218	233 858
Muud ärikulud			-9 051	28 393
Ärikasum (-kahjum)			545 446	443 005
Finantstulud ja -kulud				
intressikulud			-237 331	-203 533
muud finantstulud ja -kulud			7 335	0
Kokku finantstulud ja -kulud			-229 996	-203 533
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist			315 450	239 472
Tulumaks			0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			315 450	239 472

RAHAVOOGUDE ARUANNE

		Lisa nr	2005.a	2004.a
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST				
Puhaskasum			315450	239472
Põhivara amortisatsioon		17	204218	233858
Nõuded ostjate vastu		3	-2483700	2072339
Ettemaksed tulevaste perioodide kulud		4	94877	-20460
Varud		6	-2143107	443448
Ostjate (tellijate) ettemaksed			0	-18088
Võlad tarnijatele		10	360422	300756
Maksuvõlad		4	-27530	16335
Muud võlad			49377	13820
Kokku rahavood äritegevusest			-3629993	3281480
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST				
Antud laenud			0	-246765
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed			19910	29004
Antud laenude tagasimaksed			150000	327922
Põhivara soetamisel tegelikult makstud rahasummad			0	- 19468
Kokku rahavood investeringutest			169910	90693
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST				
Saadud laenud		9	3325000	0
Laenude tagasimaksed			-210000	-3764664
Arvelduskrediidi muutus		8	696677	395620
Kokku rahavood finantseerimisest			3811677	- 3369044
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD			351594	3129
RAHAJÄÄGI MUUTUS				
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2004		2	7966	4837
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2005		2	359560	7966
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS			351594	3129

AS Poderi Kinnisvara

Omakapitali muutuste aruanne

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD 2005.a. majandusaasta aastaaruanne
14 -07- 2006

	Osakapital	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003.a	1890000	189000	3457493	5536493
2004.aasta puhaskasum	X	X	239472	239472
Saldo 31. 12.2004.a	1890000	189000	3696965	5775965
2005.aasta puhaskasum	X	X	315450	315450
Saldo 31. 12.2005.a	1890000	189000	4012415	6091415

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

SISSE TULNUD

14 -07- 2006

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

AS-si Poderi Kinnisvara 31.12.2005.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investeering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Investeeringud sidusettevõtete osadesse

Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooninormid aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10%
Masinad ja seadmed	6-20%
Muu põhivara	15-25%

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm moodustab 20% aastast.

Müügiotel põhivara

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks ning kajastatakse bilansis käibevarana kirjel "Müügiotel põhivara".

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid klassifitseeritakse bilansis ümber müügiotel põhivaraks ainult juhul, kui nad on koheselt müügilvalmis ning nende müük on väga tõenäoline.

Müügiotel põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügiikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2005.a 24/76 netodividendina väljamakstud summalt, 2006.a 23/77 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividendide maksab.

Alates 2004.a kajastatakse dividendide maksmisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimikonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Tulude arvestus

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 ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu u kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressilaekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Harju Maakonnus
Registriosakond

SISSE TULNUD

14 -07- 2006

Rahavoogude aruanne

14-07-2006

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva 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 raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

	31.12.2005.a	31.12.2004.a
Raha kassas	359560	7 966
Raha kokku	359 560	7 966

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005.a	31.12.2004.a
Nõuded ostjate vastu kauba eest	8 548 865	5 910 774
Nõuded ostjate vastu teenuste eest	128 298	275 960
Nõuded ostjate vastu kokku	8 677 163	6 186 734

s.h. nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 18)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2005.a		31.12.2004.a	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	44386	0	134648	0
Kinnipeetud tulumaks	0	2864	0	15812
Sotsiaalmaks	0	27123	0	39287
Kohustuslik kogumispensionimakse	0	402	0	807
Töötuskindlustusmakse	0	649	0	1809
Ettevõtte tulumaks	0	0	692	0
Kokku	44386	31038	135340	57715

Intressikohustusi ei ole.

AS Poderi Kinnisvara

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULM 2003.a majandusaasta aastaaruanne

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded

14-07-2006

	Saldo seisuga 31.12.2005.a	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Nõuded oma töötajate vastu	69730	19930	49800	2009.a	9%
Muud lühiajalised nõuded	396	396	0	2006.a.	
Intressinõuded	5453	5453	0	2006.a	
Kokku	70126	20326	49800		

	Saldo seisuga 31.12.2004.a	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
Nõuded oma töötajate vastu	246765	177035	69730	2009.a	9%
Intressinõuded	14460	14460	0	2005.a	
Kokku	261225	191495	69730		

Käesolevas lisas kajastatud nõuded töötajate vastu on laenu nõuded.

Lisa 6 Varud

Kuna varude neto realiseerimisväärtus langes alla nende soetusmaksumuse, hinnati varud alla:

	2005.a	2004.a
Lõpetamata ehitus	2678100	0
Müügiks ostetud kaubad	4709830	5244763
Kokku	7387930	5244763

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Mate- riaalne põhivara kokku
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2003.a	166257	1500000	913445	3553328	6133030
Materiaalse põhivara akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003.a	0	- 450000	- 671832	- 3305590	-4427422
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2003.a	166257	105000	241613	247738	1705608
Materiaalse põhivara soetamine 2004.aasta jooksul	0	0	19468	0	19468
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2004.a	166257	1500000	932913	3553328	6152498
Materiaalse põhivara akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004.a	0	-510000	-719484	-3431796	-4661280
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2004.a	166257	990000	213429	121532	1491218
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2005.a	166257	1500000	932913	3553328	6152498
Materiaalse põhivara akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005.a	0	-570000	-785261	-3510237	-4865498
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2005.a	166257	930000	147652	43091	1287000

Maa ja hoone aadressil Punane 56 A, mis kuulub AS Poderi Kinnisvara väärtusega 1 096 257 EEK on pandile AS Hansapank kasuks, hüpoteegikande lepingu alusel.

14-07-2006
SISSE TUUNUD

Lisa 8 Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Sellel bilansikirjel on kajastatud arvelduskrediidi kohustus panga ees summas 2444198 krooni ning lühiajalised laenukohustused summas 1925000 krooni. Seisuga 31.12.2004.a moodustas arvelduskrediidi kohustus 1747521 krooni. Arvelduskrediidi intressimäär on 4,75% aastas ja limiit 2 500 000 krooni. Arvelduskrediidileping kehtib kuni 15.12.2006.a.

Lisa 9 Laenukohustused

	Laenukohustuse kogusumma	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Tagastamise lõpptähtaeg
Seisuga 31.12.2004.a:					
Pikaajaline laen	1 700 000	0	1 700 000	0%	2011.a
Arvelduskrediit	1 747 521	1 747 521	0	5,5%	2005.a
Laenukohustused seisuga 31.12.2004.a kokku	3 447 521	1 747 521	1 700 000		
Seisuga 31.12.2005.a:					
Pikaajaline laen	1 700 000	0	1 700 000	0%	2011.a
Pikaajaline pangalaen Hansapank AS	1 800 000	0	1 800 000	4,75%	2007.a
Arvelduskrediit	2 444 198	2 444 198	0	4,75%	2006.a
Lühiajalised laenud	1 925 000	1 925 000	0	0% - 7%	1 kuu peale kirjaliku nõudmis esitamist
Laenukohustused seisuga 31.12.2005.a kokku	7 869 198	4 369 198	3 500 000		

Lisa 10 Võlad tarnijatele

	31.12.2005.a	31.12.2004.a
Võlad tarnijatele kauba eest	3603562	3286496
Võlad tarnijatele teenuste eest	44614	87970
Võlad tarnijatele kokku	3691532	3331110

Raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.

Lisa 11 Lühiajalised eraldised

	Seisuga 31.12.2005.a	Seisuga 31.12.2004.a
Puhkusekohustuste reserv	32634	35782
Lühiajalised eraldised kokku	32634	35782

Lisa 12 Omakapital

Seisuga 31.12.2005.a koosneb AS Poderi Kinnisvara aktsiakapital 1890 aktsiastest nimiväärtusega 1,890 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum moodustab 31.12.2005.aasta seisuga 3 696 965 krooni.

AS Poderi Kinnisvara

Lisa 13 Müügitulu

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD 2005.a. majandusaasta aastaaruanne

14 -07- 2006

AS Poderi Kinnisvara müügitulu jagunemine geograafilises lõikes:

Geograafilised piirkonnad	2005.aasta	2004.aasta
Eesti	57 778 377	60 464 984
Kokku	57 778 377	60 464 984

AS Poderi Kinnisvara müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes:

Tegevusalad	2005.aasta	2004.aasta
Ostukaupade müük	55 872 628	58 434 012
Teenuste osutamine	1 905 749	2 030 972
Kokku	57 778 377	60 464 984

Lisa 14 Kaupade kulu

	2005.aasta	2004.aasta
Kaubad	54 682 256	57 476 906
Kaubad kokku	54 682 256	57 476 906

Lisa 15 Muud tegevuskulud

Muude tegevuskuludena on kasumiaruandes kajastatud need aruandeperioodi kulud, mis ei ole kajastatud ühelgi teisel kasumiaruande kirjel.

Lisa 16 Tööjõukulud

	2005.aasta	2004.aasta
Töölepingute alusel töötavate töötajate palgakulu	587 394	603 948
Töölepingute alusel töötavate töötajate puhkusetasu	62 818	81 324
Palgakulu kokku	650 212	685 272
Sotsiaalmaksu kulu	214 140	230 575
Töötuskindlustusmakse kulu	2 954	3 672
Sotsiaalmaksud kokku	217 094	234 247
Tööjõukulud kokku	867 306	919 519

Lisa 17 Põhivara kulum

	2005.aasta	2004.aasta
Aasta jooksul arvestatud materiaalse põhivara kulum	204 218	233 858
Põhivara kulum kokku	204 218	233 858

AS Poderi Kinnisvara

Harju Maakohus
Registriosakond
2005.a. majandusaasta aastaaruanne
SISSE TULNUD

Lisa 18 Seotud osapooltega tehingud

14 -07- 2006

Selles lisaks kajastatud tehingud on sooritatud osapooltega, mis on seotud Poderi Kinnisvara AS-ga selle ainuosaniku lähedaste pereliikmete kaudu.

Seotud osapooltega tehtud tehingute liigid ja mahud:

	2005.aasta	2004.aasta
Kauba müük	44409369	47574347
Teenuste müük	157263	0
Teenuste ost	20891	0
Saadud laenud	125000	0
Laenude tagasimaksed	110000	0
Intressikulud	62369	7700

Saldod seotud osapooltega

Seotud osapooltele võlgnevus	31.12.2005.aasta	31.12.2004.aasta
Laenu võlad	525000	510000
Intressi võlad	61610	7700
Saadud teenuste eest	2633	0
Kokku	589243	517700

Nõuded seotud osapoolte vastu	31.12.2005.aasta	31.12.2004.aasta
Müüdud kaup	8026813	5003237
Kokku	8026813	5003237

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:

3 696 965 krooni

■ 31.12.2005.a lõppenud majandusaasta kasum

315 450 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist

4 012 415 krooni

Juhatuse liige

15.06.2006.a

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
14 -07- 2006

Majandusaasta aruande allkirjad

AKTSIASELTSI JUHATUSE KÕIK LIHKMED

Alla Fleideris,
juhatuse esimees

15. juuni 2006.a

Ljudmila Barsukova,
juhatuse liige

15. juuni 2006.a

Lilia Bespalova,
juhatuse liige

15. juuni 2006.a

AKTSIASELTSI NÕUKOGU KÕIK LIHKMED

Raissa Polotskaja

15. juuni 2006.a

Regina Vinkel

15. juuni 2006.a

Arnold Vinkel

15. juuni 2006.a

Audiitori järeldusotsus

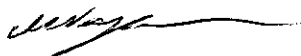
AS-i Poderi Kinnisvara aktsionäridele

Olen kontrollinud AS-i Poderi Kinnisvara 31.12.2005.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on aktsiaseltsi juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta. Tahaks pöörata tähelepanu asjaolule, et ma ei avalda oma arvamust bilansijääkide kohta auditeeritava perioodi alguse seisuga. Auditeerides raamatupidamise aastaaruannet, toetun ma audiitor Viktoria Vassiljeva arvamusele auditeeritava perioodi alguse bilansijääkide kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, 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 Raamatupidamise seadusest lähtuvalt ja Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005.aasta finantstulemuseks 315 450 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2005.a 17 826 165 krooni, kajastab olulistes osades õigesti ja õiglaselt AS-i Poderi Kinnisvara 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kasumit ja rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a.

Tallinn,
30. juuni 2006.a



Marina Kaplan
audiitor