

AADLI KINNISVARA OÜ

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus:	28.04.2003
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2003
Ärinimi:	AADLI KINNISVARA OÜ
Juriidiline aadress:	Tallinn
	Eesti Vabariik
Äriregistri number:	10948094
Telefon:	+ 372 667 0699
Fax:	+ 372 667 0699
Põhitegevusalad:	Kinnisvaraarendus, - haldamine ja - vahendamine, Tehingud kinnisvaraga ja kinnisvara arendus, Ehitustegevus ja remonttööd. Äri ja majanduskonsultatsioonid
Lisatud dokumendid	Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise põhimõtted	9
Lisa 1 Ettemaksed	12
Lisa 2 Materiaalne põhivara	12
Lisa 3 Võlakohustused	12
Lisa 4 Ettevõtte tulumaks	12
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 6 Osakapital	13

TEGEVUSARUANNE

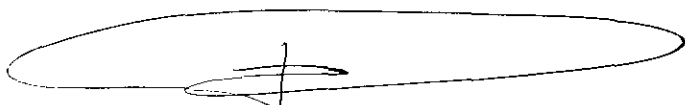
Aadli Kinnisvara OÜ alustas tegevust aprillis 2003. aastal. Esimene majandusaasta aruanne kajastab ettevõtte tegevust ajavahemikul asutamisest kuni 31. detsembrini 2003.a. Ettevõtte põhitegevuseks on ehitustegevuse peatöövõtt ja kinnisvara projektide arendamine

2003.a. müügi käive on 315,7 tuhat krooni ja kasum majandustegevusest 188,9 tuhat krooni. 2003.a. soetati kinnistu Harjumaal Viimsi Vallas.

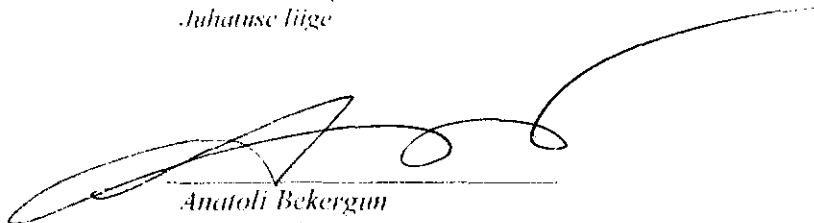
2003. aastal juhatuse liikmetele töötasu ja muid tasusid ei makstud. Töötajaid tööle vormistatud ei ole.

2003. aastal arengu- ega uurimisväljaminekuid ei tehtud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2004. aastaks.

2004.a. plaanitakse jätkata kinnisvara projektide arendamist ja ehitustööde vahendamist. Käibeprognoos peaks kahekordistuma.



Boris Vasemägi
Juhatuse liige



Anatoli Bekergun
Juhatuse liige



David Pärnamets
Juhatuse liige

17. 06. 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

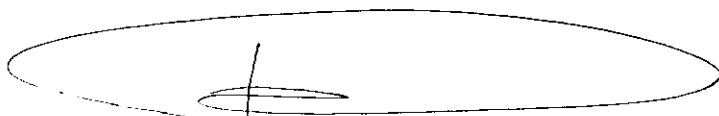
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud AADLI KINNISVARA OÜ 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

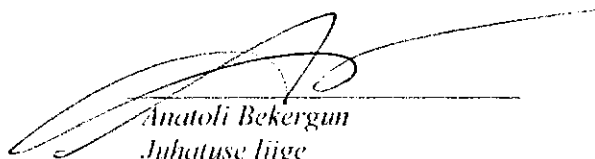
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

AADLI KINNISVARA OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Boris Vasemägi
Juhatuses liige

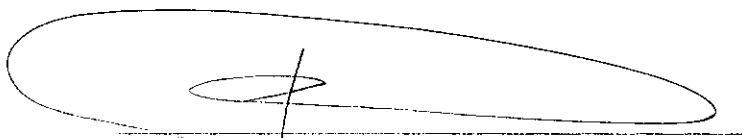


Anatoli Bekergun
Juhatuses liige



David Pärnamets
Juhatuses liige

Tallinn, 2004



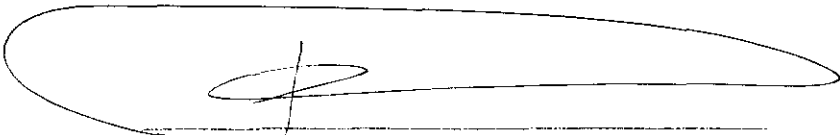
Boris Vasemägi
Juhatuses liige

17.06.2004

Balanss

kroonides

VARA	Lisa nr.	31.12.2003	28.04.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		159 195	40 000
Ettemaksed	1	186 525	0
Käibevara kokku		345 720	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2	2 711 369	0
Põhivara kokku		2 711 369	0
VARA KOKKU		3 057 089	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	3	2 803 264	0
Võlad tarnijatele		24 902	0
Lühiajalised kohustused kokku		2 828 166	0
Kohustused kokku		2 828 166	0
Omakapital			
Osakapital nominaalväärtuses	4	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		188 923	0
Omakapital kokku		228 923	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 057 089	40 000


Boris Vasemägi
Juhatuse liige

17.06.2004

Kasumiaruanne

kroonides

	Lisa nr.	28.04.2003-31.12.2003
Müügitulu	5	315 686
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		4 047
Brutokasum		311 639
Turustuskulud		36 355
Üldhalduskulud		85 643
Äritulud		24
Ärikulud		1 000
Ärikasum		188 665
Finantstulud		258
muud finantstulud		258
Aruandeaasta puhaskasum		188 923



Boris Vasemägi
Juhanuse liige

17. 06. 2004

Rahavoogude aruanne

kroonides

	Lisa	29.04.2003-31.12.2003
	nr.	
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		188 665
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum		9 016
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		-186 267
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		24 902
Kokku rahavood äritegevusest		36 316
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	2	-2 720 385
Rahavood investeerimistegevusest		-2 720 385
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3	2 803 264
Osakapitali sissemaks		40 000
Rahavood finantseerimistegevusest		2 843 264
Rahavood kokku		159 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus		159 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		159 195

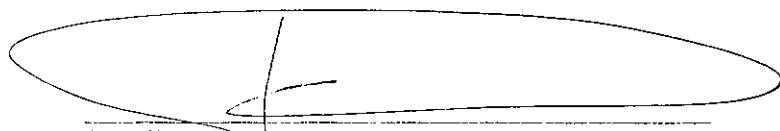


Boris Vasemägi
Juhatuses liige

17. 06. 2004

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides	Osa- kapital	Aruande- aasta kasum	Kokku
28.04.2003			
Osakapitali sissemaks	40 000		40 000
2003.a. kasum	0	188 923	188 923
31.12.2003	40 000	188 923	228 923



Boris Vasemägi
Juhatuseluge

Raamatupidamise põhimõtted

17. 06. 2004

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AADLI KINNISVARA OÜ 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks on rahavoogude aruandes raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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.

Mitmesugused nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 4 500 krooni (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 4 500 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt)

Materiaalne põhivara võetakse arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema

17. 06. 2004

tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed 3 – 4 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 2 – 3 aastat

Maad ei amortiseerita.

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

Juhul kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara elutusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

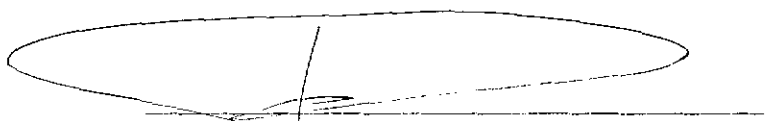
Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Boris Vasemägi
Juhatuses liige

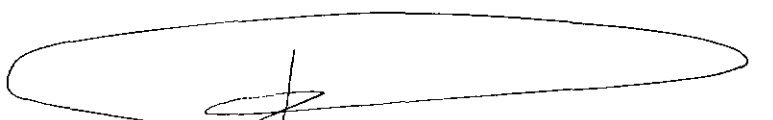
17. 06. 2004

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasliikkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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. 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.


Boris Vassilagi
Juhatuse liige

Lisa 1 Ettemaksed

	31.12.2003....
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded - Käibemaks	180 525
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	6 000
Kokku	186 525

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaal- ne põhivara	Lõpeta- mata põhivara ja ette- masked põhivara eest	Kokku
2003					
Soetamine	1 500 000	42 000	9 244	1 169 141	2 720 385
2003 kulum	0	-8 400	-616	0	-9 016
Jääkväärtus 31.12.2003	1 500 000	33 600	8 628	1 169 141	2 711 369
31.12.2003					
Soetusmaksumus	1 500 000	42 000	9 244	1 169 141	2 720 385
Akumuleeritud kulum	0	-8 400	-616	0	-9 016
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	1 500 000	33 600	8 628	1 169 141	2 711 369

Veerus "Maa" on kajastatud kinnistu Harjumaal Viimsi vallas Lubja Külas nimetusega Lubja III soetushinnas.

Veerus "Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest" on kajastatud kulutused kinnistule Lasketiiru põik 9 Harjumaa Viimsi vald

Lisa 3 Võlakohustused

Real "Võlakohustused" on kajastatud lühiajaline laen Est-Best Trade OÜ-lt intressiga 5%
Intressi arvestus ja tasumine aastas 2004.a.

Lisa 4 Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustab 188 924 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukulu summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel netodividendidena on 49 120 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta maksimaalselt 139 804 krooni.

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega

17. 06. 2004

Tehinguid seotud osapooltega ei ole aruandeperioodil teostatud.

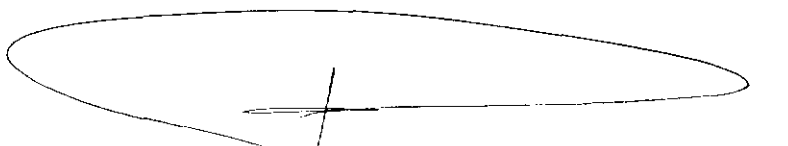
Lisa 6 Osakapital

Osakapital üldsummas 40 000 krooni jaguneb

1 osa nimiväärtusega 13 400 krooni

1 osa nimiväärtusega 13 300 krooni

1 osa nimiväärtusega 13 300 krooni



Boris Vasemägi
Juhatuse liige

Aadli Kinnisvara OÜ

2003.a. majandusaasta aruanne

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

17. 06. 2004

OSANIKE NIMEKIRI

AADLI KINNISVARA OÜ kuulub :

Osaniku nimi	Anatoli Bekergun
Aadress	Rävala 7 -- 4 Tallinn
Isikukood	34805220336
Osa nimiväärtus	1 osa nimiväärtusega 13 400 krooni

Osaniku nimi	David Pärnamets
Aadress	Kullese 9 Tallinn
Isikukood	37610050237
Osa nimiväärtus	1 osa nimiväärtusega 13 300 krooni

Osaniku nimi	Boris Vasemägi
Aadress	Kullese 13 Tallinn
Isikukood	36508060351
Osa nimiväärtus	1 osa nimiväärtusega 13 300 krooni

17. 06. 2004

AADLI KINNISVARA OÜ

Tallinnas, 2004

Üldkoosoleku otsus

Osalesid : Boris Vasemägi, Anatoli Bekergun ja David Pärnamets – esindatud oli 100% osanike häälest.

OTSUSTAS:

1. Kinnitada AADLI KINNISVARA OÜ 2003.aasta Majandusaasta aruanne.
2. Kanda 2003 aasta kasum summas 188 924 krooni alljärgnevalt:
 - vastavalt äriseadustikule 1/10 kohustuslikku reservkapitali summas 4 000 krooni
 - eelmiste perioodide jaotamata kasumile summas 184 924 krooni.

Koosoleku juhataja:

Boris Vasemägi

Protokollis

David Pärnamets

Anatoli Bekergun