

OÜ ADDISON

2006.a. majandusaasta aruanne

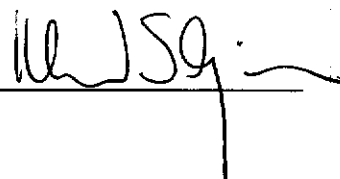
OÜ Addison põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, rentimine ja haldamine ning muud kinnisvaraga seotud teenused.

Ärinimi:	OÜ Addison
Äriregistri kood:	10285340
Aadress:	Tulika 31/Endla 45a, Tallinn
Telefon:	6996 921
Faks:	6996 966
Majandusaasta algus:	01.01.2006
Majandusaasta lõpp:	31.12.2006

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

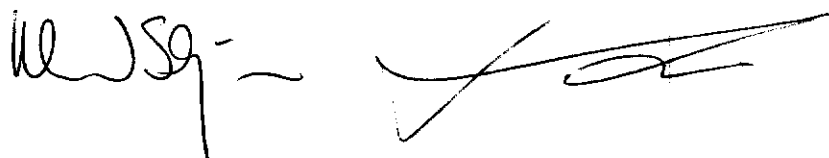
Aruanne on esitatud lehekülgedel 1-15.

Juhatus liige:



Sisukord

	Lk.
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Maksud	10
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud ja muu materiaalne põhivara	11
Lisa 3. Pikaajalised võlakohustused	12
Lisa 4. Omakapital	12
Lisa 5. Müügitulu	13
Lisa 6. Realiseeritud teenuste kulu	13
Lisa 7. Üldhalduskulud	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	15
Osanike nimekiri	16

Handwritten signature and a large checkmark.

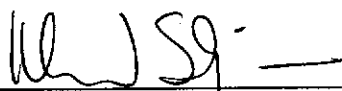
TEGEVUSARUANNE

OÜ Addison müügitulu kasvas 2006.aastal eelneva majandusaastaga võrreldes 14%. Kulud seevastu suurenesid, mille tulemusel ärikasum ilma muid äritulusid ja muid ärikulusid arvestamata vähenes 8% võrreldes 2005.a. vastava näitajaga.

2006.a. OÜ Addison juhatus tasu ei saanud, nõukogu ettevõttel ei ole. 2006.a. oli ettevõttel keskmiselt neli töötajat (kaks neist osalise töökoormusega), kellele makstud töötasude kogusumma koos vastavate maksudega oli 280 tuhat krooni.

2007.a. peaks renditegevus jätkuma sarnaselt eelmistele majandusaastatele. Tulud ja kulud peaksid jääma ligikaudu samale tasemele.

Ettevõtte juhtkond tegeleb rendipinna suurendamise võimaluste analüüsiga. 2004-2005.a. on tehtud ettevalmistusi olemasolevale büroohoonele juurdeehituse püstitamiseks, kuid reaalse ehitustegevuse alustamine ei ole veel kindlalt otsustatud ning sõltub omanike seisukohtadest ettevõtte edasiste arengusuundade osas.


Juhatusel liige
Kalev Sakjas

29.06.2007
/kuupäev/


Juhatusel liige
Toomas Leemets

29.06.2007
/kuupäev/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

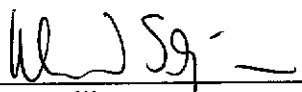
Juhatusdeklaratsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

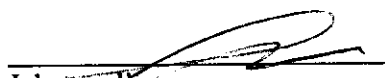
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006. a. ja aruande koostamispäeva 30.06.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise päeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatusdeklaratsioon on äriühing OÜ Addison jätkuvalt tegutsev majandusüksus.


Juhatusdeklaratsioon
Kalev Sakjas

29.06.2007
/kuupäev/


Juhatusdeklaratsioon
Toomas Leemets

29.06.2007
/kuupäev/

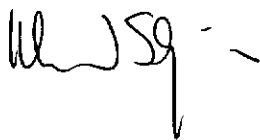
Bilanss	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Eesti kroonides			
VARAD			
Käibevara			
Raha		961 362	393 021
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		585 115	305 959
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	0	29 199
Muud lühiajalised nõuded		53 000	303 000
Ettemaksed teenuste eest		6 360	6 554
Nõuded ja ettemaksed kokku		644 475	644 713
Käibevara kokku		1 605 837	1 037 735
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	20 700 000	20 700 000
Materiaalne põhivara	2	46 791	50 278
Põhivara kokku		20 746 791	20 750 278
VARAD KOKKU		22 352 628	21 788 013
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	3	198 249	198 249
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3	999 996	999 996
Laenukohustused kokku		1 198 245	1 198 245
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		169 644	164 604
Võlad töövõtjatele		23 661	9 285
Muud võlad		125 494	49 332
Maksuvõlad	1	82 420	4 751
Saadud ettemaksed		122 548	127 102
Võlad ja ettemaksed kokku		523 767	355 074
Lühiajalised kohustused kokku		1 722 012	1 553 319
Pikaajalised kohustused			
Laenud ja kapitalirendi kohustused	3	6 233 199	7 233 195
Pikaajalised kohustused kokku		6 233 199	7 233 195
KOHUSTUSED KOKKU		7 955 211	8 786 514
Omakapital	4		
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		11 737	11 737
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 949 762	5 803 357
Aruandeaasta kasum		1 395 918	7 146 405
OMAKAPITAL KOKKU		14 397 417	13 001 499
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		22 352 628	21 788 013

WWSg-

Kasumiaruanne

Eesti kroonides

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	5	3 918 069	3 435 330
Realiseeritud teenuste kulu	6	- 1 935 958	- 1 278 172
Brutokasum		1 982 111	2 157 159
Üldhalduskulud	7	- 482 793	-484 196
Muud äriikulud		- 8 194	-1 732
Muud äritulud	2	1 928	5 607 188
Äri kasum		1 493 052	7 278 418
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantstulud		524	509
Intressikulud	3	- 97 658	-132 522
Kokku finantskulud		- 97 134	-132 013
Aruandeaasta puhaskasum		1 395 918	7 146 405



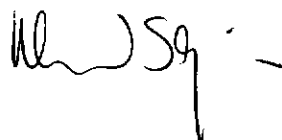
Rahavoogude aruanne
Eesti kroonides

	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 493 052	7 278 418
Põhivara kulum	2	3 487	37 369
Intressitulud		524	509
Ostjate nõuete muutus		- 279 156	172 932
Muude lühiajaliste nõuete muutus		29 393	95 256
Lühiajaliste kohustuste muutus		168 694	-122 684
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	2	0	- 5 601 628
Kokku rahavood äritegevusest		1 415 994	1 860 172
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	2	0	-41 872
Antud laenud		0	-350 000
Saadud laenude tagasimakseid		250 000	100 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		250 000	-291 872
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	3	- 999 996	-1 845 056
Tasutud kapitalirendi maksed		0	-8 225
Makstud intressid	3	- 97 658	-132 522
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 1 097 654	-1 985 803
Rahavood kokku		568 340	-417 503
Raha aruandeaasta alguses		393 022	810 525
Raha aruandeaasta lõpus		961 362	393 022
Raha muutus		568 340	-417 503

Omakapitali muutuste aruanne

Eesti kroonides

	Osakapital nominaal- väärtuses	Kohus- tuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Omakapital 31.12.2004	40 000	11 737	4 120 899	1 682 457	5 855 093
2004.a.a kasumi jaotamine			1 682 457	- 1 682 457	0
Aruandeaasta kasum				7 146 405	7 146 405
Omakapital 31.12.2005	40 000	11 737	5 803 357	7 146 405	13 001 499
2005.a. kasumi jaotamine			7 146 405	- 7 146 405	0
Aruandeaasta kasum				1 395 918	1 395 918
Omakapital 31.12.2006	40 000	11 737	12 949 762	1 395 918	14 397 417





Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja arvestusmeetodid

OÜ Addison 2006.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastamise momendiks on kauba müügi puhul selle omandiõiguse üleminek ostjale ja teenuse müügil ostja poolt aktsepteerimise ehk vastuvõtmise hetk. Kinnisvara müügi puhul kajastatakse tulu notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise hetkel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused ning omakapital seisuga 31.12.2006.a. on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või -kuluna.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10'000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Muu inventar 40%



Kinnisvarainvesteeringud

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna uuele juhendile otsustati 2002.a. kajastada rendileantav hoone Tallinnas, Tulika 31/Endla 45a kinnisvarainvesteeringuna õiglasest väärtuses (turuväärtuses). Seisuga 31.12.2006 on hinnangu kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta andnud ettevõtte juhatus, mille kohaselt 2006.a. jooksul kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus oluliselt ei muutunud.

Maksustamine

Vastavalt 1.jaanuarist 2000.a. jõustunud tulumaksuseadusele ei pea ettevõtte arvestama tulumaksu ettevõtte kasumilt, vaid väljamakstud dividendidelt ning muudelt seaduses sätestatud väljamaksetelt.

Rendiarvestus

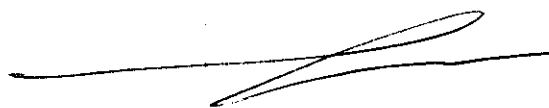
Kapitalirendina kajastatakse alates 1998.aastast renditehingut kõigil juhtudel, kus ei esine järgmisi asjaolusid:

- rentnik saab ühepoolselt rendisuhte lõpetada ilma, et ta teeks lisanduvaid väljamakseid, enne rendilepingu toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist;
- renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Lähtudes OÜ Addison poolt sõlmitud kasutusrendilepingute tegelikust majanduslikust sisust, milleks on lepingu objektiks oleva vara rentimine teatud perioodi jooksul ilma selle vara väljaostmise kavatsusega, on OÜ Addison poolt sõlmitud rendilepingud kajastatud 2002-2006.a. aastaaruannetes kasutusrendina.

Lisa 1 Maksud

Maksuliik	31.detsember 2006		31.detsember 2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Kinnipeetud tulumaks	0	7 616	826	0
Sotsiaalmaks	0	13 830	0	4 044
Käibemaks	0	60 153	28 373	0
Töötuskindlustusmaksed	0	224	0	75
Ettevõtte tulumaks	0	597	0	632
Kokku	0	482 420	29 199	4 751



Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud ja materiaalne põhivara

	Kinnisvara- investeeringud	Muu materiaalne põhivara
Soetusmaksumus / õiglane väärtus 31.12.2004	15 103 000	150 967
Soetamine ja parendused 2005.a.	- 4 628	46 500
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	5 601 628	0
Soetusmaksumus / õiglane väärtus 31.12.2005	20 700 000	197 467
Soetusmaksumus / õiglane väärtus 31.12.2006	20 700 000	197 467
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	- 109 820
Arvestatud kulum 2005.a.	0	- 37 369
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	- 147 189
Arvestatud kulum 2006.a.	0	- 3 487
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	- 150 676
Jääkmaksumus / õiglane väärtus 31.12.2004	15 103 000	41 147
Jääkmaksumus / õiglane väärtus 31.12.2005	20 700 000	50 278
Jääkmaksumus / õiglane väärtus 31.12.2006	20 700 000	46 791

Kinnisvarainvesteeringud koosnevad büroohoonest aadressil Tulika 31/Endla 45a, Tallinn. Seisuga 31.12.2006 on hinnangu kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta andnud ettevõtte juhatus, mille kohaselt 2006.a. jooksul kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus oluliselt ei muutunud.

2006a. jooksul kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 2'581 tuhat krooni. Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt seotud kulud ulatusid 1'630 tuhande kroonini. Laenude tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31.12.2006 oli 20'700 tuhat krooni.

2005.a. jooksul kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 2'519 tuhat krooni. Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt seotud kulud ulatusid 1'212 tuhande kroonini. Laenude tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31.12.2005 oli 20'700 tuhat krooni.




Lisa 3 Pikaajalised kohustused

	Saldo 31.12.2005	2006.a. tasumisele kuuluv summa	2007-2011 tasumisele kuuluv summa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajaline laen					EURIBOR
SEB Eesti Ühispankalt	1 333 360	999 996	333 364	4 / 2008	+ 2,38 %
Muud pikaajalised laenud	5 899 835	0	5 899 835	tähtajatu	0 %
Kokku	7 233 195	999 996	6 233 199		

	Saldo 31.12.2005	2006.a. tasumisele kuuluv summa	2007-2011 tasumisele kuuluv summa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajaline laen					2,38 % +
SEB Eesti Ühispankalt	2 333 356	999 996	1 333 360	4 / 2008	EURIBOR
Muud pikaajalised laenud	5 899 835	0	5 899 835	tähtajatu	0 %
Kokku	8 233 191	999 996	7 233 191		

Eesti Ühispankalt saadud investeerimislaenu katteks on seatud esimese järjekoha hüpoteek kinnistule Tulika 31 / Endla 45a. Teiste laenude tagatiseks ei ole seatud käendusi ega pante ettevõtte varale.

Lisa 4 Omakapital

Omakapitalis aastatel 2001-2005.a. toimunud muutused on kajastatud omakapitali muutuste aruandes.

Osakapital üldsummas 40'000 krooni koosneb kahest erineva nimiväärtusega osast.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2006 oli 14'345'680 krooni. Kogu vaba omakapitali ehk jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena tuleks ettevõttel tasuda tulumaksu 3'156'050 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 11'189'630 krooni.

W. Sg.

Lisa 5 Müügitulu

OÜ Addison kogu 2006.a. müügitulu summas 3'918'069 krooni teeniti 100% Eesti Vabariigis ning koosneb:

- 1) ruumide üürimine 2'580'752 krooni (66%)
- 2) sõidukite üürimine 326'492 krooni (8%)
- 3) kommunaalteenused 1'010'825 krooni (26%)

Ka kogu 2005.a. müügitulu summas 3'435'330 krooni teeniti 100% Eesti Vabariigis ning koosneb:

- 4) ruumide üürimine 2'518'978 krooni (73,5%)
- 5) sõidukite üürimine 95'738 krooni (2,5%)
- 6) kommunaalteenused 820'614 krooni (24%)

Lisa 6 Realiseeritud teenuste kulu

	2006.a.	2005.a.
Hoolduskulud ja kommunaalteenused	1 104 020	730 169
Haldusteenus	215 000	300 000
Tööjõukulud	185 062	114 238
Remondikulud	125 963	68 175
Sõidukite rendiga seotud kulud	305 911	65 590
Kokku	1 935 958	1 278 172

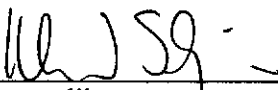
Lisa 7 Üldhalduskulud

	2006.a.	2005.a.
Mitmesugused kontori- ja administratiivkulud	227 526	87 719
Tööjõukulud	94 978	0
Materiaalse põhivara kulum	3 487	37 369
Ebatõenäoliste nõuete mahakandmise kulu	80 196	281 892
Raamatupidamisteenused	60 000	60 000
Kinnisvara kindlustus	16 606	17 216
Kokku	482 793	484 196



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Addison juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda kogu 2006 aasta puhaskasum kogusummas 1'395'918 krooni jaotamata kasumisse.



Juhatuseliige
Kalev Sakjas

29.06.2007
/kuupäev/

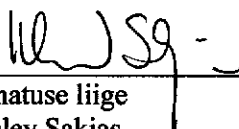


Juhatuseliige
Toomas Leemets

29.06.2007
/kuupäev/

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud ja esitanud osanike koosolekule kinnitamiseks 2006. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.



Juhatuses liige
Kalev Sakjas

29.06.2007
/kuupäev/



Juhatuses liige
Toomas Leemets

29.06.2007
/kuupäev/

OSANIKE NIMEKIRI

Aastaaruande kinnitamise hetke seisuga

1 osa nimiväärtusega 24 000.- krooni ehk 60% osakapitalist:

OÜ Olivine, reg.kood 10712807, aadress Tulika 31/Endla 45A, Tallinn 10615.

1 osa nimiväärtusega 16 000.- krooni ehk 40% osakapitalist:

Erki Nool, isikukood 37006250283, aadress Weizenbergi 15-4, Tallinn.

