

11-08-2003

417

Angela Jürgenson

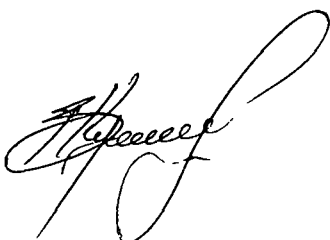
OÜ Adelan KVH

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp 31. detsember 2002

Äriniimi	OÜ Adelan KVH
Äriregistri kood	10568109
Aadress	Suur-Sõjamäe 31, Tallinn, 11415
Telefon	056-902-693
Põhitegevusala	Tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine
Audiitor	Irina Somova

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust

Juhatuse liige



Sisukord

Tegevusaruanne 2002

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9

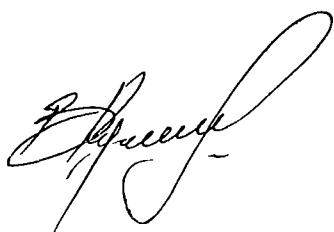
Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamises aastaaruande koostamise alused	11
Lisa 2 Pikaajalised finansirvesteeringud	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Põhivara	12
Lisa 5 Kapitalirent	12-13
Lisa 6 Pikaajalised kohustused	13
Lisa 7 Realiseerimise netokäive	13

Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatuse allkirjad 2002.a majandusaasta aruandele

Auditori järeldusotsus



11-08-2003

Tegevusaruanne

2002 a realiseerimise netokaive moodustas 1 308,7 tuh.krooni suuruse summa, mis on võrreldes eelmise majandusaasta tulemusega kasvanud 688,7,2 tuh krooni

OU Adelan KVH põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine

Geografilises lõikes neto realiseerimiskaive oli Eesti

Osauhingu põhivara maksumus seisuga 31.12.2002 a on 9 008,0 tuh krooni, s.h. oli arvestatud amortisatsioon 213,4 tuh krooni

Töötasu 2002 a ei arvestatud

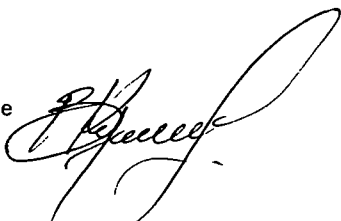
Kasum 2002 a.eest on 2 046,6 tuh krooni

Täiendavaid väljamakseid juhatuse liikmetele 2002 a ei tehtud

2003 .a planeeritakse

- suurendada teenuste liike
- suurendada realiseerimise kaive
- täiendavalt koolitada personali

Juhatuse liige



OU Adelan KVH

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
11 -08- 2003

JUHATUSE DEKLARATSIOON

.....

Juhataja kinnitab

et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid
ja hindamisalused on kooskõlas EV hea raamatupidamistava nõuetega

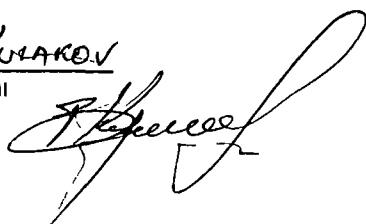
et raamatupidamise aastaaruanne kajastab osauhingu finantsseisundit ja majandustulemust
õigesti ja õiglaselt,

et OU Adelan KVH on jätkuvalt tegutsev

UJAESESLAV KUZAKOV

Ees- ja perekonnanimi

Juhatuses liige



11 -08- 2003

Adelan KVH OÜ, reg.10568109, Tallinn,Suur-Sõjamäe 31,11415

RAAMATUPIDAMISBILANSS
SEISUGA 31 . Detsember 2002 .a.

KROONIDES (komakohata)
Majandusaasta Majandusaasta

AKTIVA (VARA)

Lisad lõpul 31.12.02 algul 01.01.02

KÄIBEVARA

1.RAHA JA PANGAKONTOD		1595	15182
2.NOÜDED OSTJATE VASTU			
2 1 Ostjatelt laekumata arved		320362	64028
NOÜDED OSTJATE VASTU KOKKU		320362	64028
3. MITMESUGUSED NOÜDED			
3 1 Lühiajalised nõuded tutar -ja emaettevõtetele	lisa 2	135000	0
3 2 Muud nõuded		0	8300
MITMESUGUSED NOÜDED KOKKU		135000	8300
4. ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD			
4 1 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	lisa 3	8245	6155
ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD KOKKU		8245	6155
KAIBEVARA KOKKU		465202	93665

PÕHIVARA

5.PIKAAJALISED FINANSINVESTEERINGUD			
5 1 Tutarettevõtete aktsiad ja osad	lisa 2	40000	0
5 2 Pikaajalised nõuded tutar-ja emaettevõtetele	lisa 2	3000000	0
5 3 Pikaajalised ostjatelt laekumata arved	lisa 2	2500000	0
PIKAAJALISED FINANSINVESTEERINGUD KOKKU		5540000	0
6. MATERIAALNE PÕHIVARA			
6 1 Maa ja ehitised		8224448	5634962
6 2.Muu inventar,tooristad,sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		34915	34915
6 3 Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-213416	-124549
6 4 Ettemaksed materiaalse põhivara eest		748668	366667
MATERIAALNE PÕHIVARA KOKKU	lisa 4	8794615	5911995
PÕHIVARA KOKKU		14334615	5911995
AKTIVA (VARA) KOKKU		14799817	6005660

Juhatuse liige



11 -08- 2003

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

7.VÕLAKOHUSTUSED			
7 1 Tagatiseta võlakohustused	lisa 5	1467961	220000
7 2 Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	lisa 5	463850	439621
7 3 Konverteeritavad võlakohustused		0	3541000
VOLAKOHUSTUSED KOKKU		1931811	4200621
8.VOLAD HANKIJATELE			
8 1 Hankijatele tasumata arved		557304	1053936
VOLAD HANKIJATELE KOKKU		557304	1053936
9.MAKSUVOLAD	lisa 3	7557	38780
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2496672	5293337

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

10.PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED			
10.1 Mittekonverteeritavad võlakohustused	lisa 6	6938212	884948
PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED KOKKU		6938212	884948
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		6938212	884948
KOHUSTUSED KOKKU		9434884	6178285

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

12.OSAKAPITAL NIMIVAARTUSES		3531000	40000
13.EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM		-212625	-47101
14.ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)		2046558	-165524
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU		5364933	-172625
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		14799817	6005660

Juhatuse liige



Adelan KVH OÜ, reg.10568109, Tallinn, Suur-Sõjamäe 31,11415

11 -08- 2003

KASUMIARUANNE
01.01.02 kuni 31.12.02

.....SKEEM-1.....

KROONIDES (komakohata)

		Aruande majandusaastal	Eelmisel majandusaastal
Aritulud	Lisad		
1 Reaiseerimise netokaive	lisa 7	1308670	619925
2 Muud aritulud	lisa 2	1991090	860
ARITULUD KOKKU		3299760	620785

Arikulud			
3 Kaubad, tooraine, materjal ja teenused		284699	223956
4 Mitmesugused tegevuskulud		694121	397529
5 Kulum		169858	111963
s h 5 a Põhivara kulum ja väärtuse langus		129957	77181
6 Muud ärikulud		10532	6073
ARIKULUD KOKKU		1159210	739521

ARIKASUM (-KAHJUM)	2140550	-118736
---------------------------	----------------	----------------

7. Finantstulud			
7 1 Muud intressi- ja finantstulud		40	61
FINANTSTULUD KOKKU		40	61

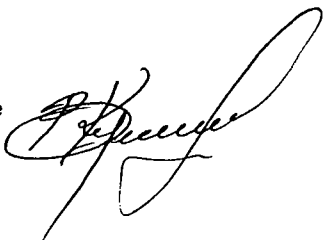
8. Finantskulud			
8 1 Intressikulud		94032	46849
FINANTSKULUD KOKKU		94032	46849

KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	2046558	-165524
---	----------------	----------------

KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	2046558	-165524
--	----------------	----------------

PUHAS KASUM (-KAHJUM)	2046558	-165524
------------------------------	----------------	----------------

Juhatuse liige



Adelan KVH OÜ, reg.10568109, Tallinn,Suur-Sõjamäe 31,11415

11-08-2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE

2002.a.

2001.a.

1.Rahavood äritegevusest

Puhaskasum	2 046 558	-165 524
Materiaalse põhivara amortisatsioon	129 957	77 181
Kasum põhivara muugist	-1 991 090	0
Kokku rahavoogude muutus puhaskasumist	185 425	-88 343

Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest

Nõuetest ostjatele	-256 334	-34 652
Mitmesugustest nõuetest	8 300	-8 300
Tulevaste perioodide kuludest	-2 090	-6 155
Hankijatele tasumata võladest	-515 380	505 345
s h invisteerimisest	-300 000	-1 000 000
Tütar- ja sidusettevõtete muuk	-40 000	0
Muude finantsinvesteeringute muuk	-2 500 000	0
Maksuvõlgadest	-31 223	36 421
Kokku rahavoogude muutus käibekapitali muutusest	-3 636 727	-507 341
Kokku 1.Rahavood äritegevusest	-3 451 302	-595 684

2.Rahavood investeerimisest

Põhivara soetamine	-1 340 000	-819 631
Ettemaksete põhivara eest kasutamine	-382 001	-366 667
Antud laenud	-3 135 000	0
Kokku 2. Rahavood investeerimisest	-4 857 001	-1 186 298

3.Rahavood finantseerimisest

Laenu võtmine	5 874 756	1 832 513
Laenu tagasimaksmine	-364 307	0
Kapitalirendimaksete tasumine	-706 733	-72 228
Osakapitali muutus	3 491 000	0
Kokku 3.Rahavood finantseerimisest	8 294 716	1 760 285

Kokku rahajäägi muutus

-13 587 -21 697

Raha jääk 01.01.

15 182 36 879

Raha jääk 31.12.

1 595 15 182



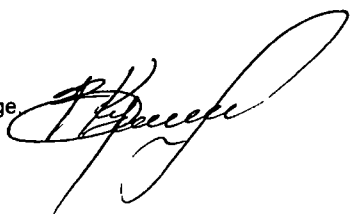
11-08-2003

Adelan KVH OÜ, reg.10568109, Tallinn, Suur-Sõjamäe 31, 11415

Omakapitali muutuse aruanne

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm per-de jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.01	40000	0	-47101	0	-7101
2001.a kasum	0	0	-165524	0	-165524
Seisuga 31.12.01	40000	0	-212625	0	-172625
Seisuga 01.01.02	40000	0	-212625	0	-172625
Sissemaksed	3491000	0	0	0	3491000
2002.a kasum	0	0	0	2046558	2046558
Seisuga 31.12.02	3531000	0	-212625	2046558	5364933

Juhatuse liige



11-08-2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja heast raamatupidamise tavast
Aruanne on koostatud Eesti kroonides

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud sularaha kassas ja arvelduskontode jaake

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest
Seejures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevalt informatsiooni kliendi maksevõime kohta

Varud

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja soetusmaksumusega alates

6000 -krooni Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tooeast

Tulude arvestus

Osutatud teenuste kohta koostatakse arveid lepingulistele klientidele 1 kord kuus, ühekordsetele klientidele koheselt peale teenuse osutamist



Lisa 1

Lisa 2

Lisa 3

Kokku	8245	6545	1012	6155	34648	4132
-------	------	------	------	------	-------	------

11 -08- 2003

Lisa 4

Materiaalne põhivara(EEK)

	Aasta alguseks	Sissetulik	Muuk		Akumuleeritud kulud	Aasta lõpuks
hooned	5 570 000	3 439 486	-850 000		205 755	7 953 731
maa	64 962	0	0		0	64 962
muud inventar	34915	0	0		7661	27 254
KOKKU	5 669 877	3 439 486	-850 000		213 416	8 045 947
Ettemaksed põhivara eest						748 668
Aasta lõpus kokku	5 669 877	3 439 486	-850 000		213 416	8 794 615

Kasutatakse lineaarseid amortisatsiooninorme, millisteks on

- 1) hooned 2% aastas;
- 2) muud inventar 10-20 % aastas

Lisa 5

Võlakohustused

Kapitalirent

Renditud vara	Soetus-maksumus	Eelmiste perioodide maksed	Aruiande perioodi maksed	2003 a maksed	Järgmiste perioodide maksed	
			Väljaostu-maksed		Väljaostu-maksed	maksetahtaeg (aasta)
1 Lõuna tee 8-1, Järvekula kula Leping nr 210314AD (Sampo Liising AS)	600 000	72 228	106 760	115 825	305 187	2006
2 Lõuna tee 8-3, Järvekula kula Leping nr 221209AD (Sampo Liising AS)	899 487	0	0	30 859	868 628	2017
Sauga alevik, Pärnu(hoone) Leping L02107888 (Uhisliisingu AS)	900 000	0	270 000	180 604	449 396	2004
KOKKU	2 399 487	72 228	376 760	327 288	1 623 211	

Seisuga 31 12 2002.a OU Adelan KVH volg AS Elvito-le, vastavalt ostu-muugi lepingule hoone ostu eest on 136562 krooni

Kokku pikaajaliste tagasimaksed järgmisel perioodil 463 850 krooni.

Juhatusel liige



11 -08- 2003

Pangalaenu:

		Aasta alguseks	2002 a
Eesti Uhispank	Laenu summa	0	850 000
	Tagastatud	0	-233 989
	Järgmiste per maksed	0	616 011

Laenud:

Laenu andja		Aasta alguseks	2002 a	Aasta lõpuks
1 Adelan OU	Lühiajalised	120 000	100 000	220 000
	Tagastatud		-100 000	-100 000
	Kokku	120 000	0	120 000

Võlakohustused firma omanikute ees **731 950** krooni

Kokku tagatiseta võlakohustused 1 467 961 krooni.

Lisa 6

Pikaajalised kohustused

Kapitalirent:

	Võlad (2004-2017.a)
1 Lõuna tee 8-1, Järvekula kula	305188
2 Lõuna tee 8-3, Järvekula kula	868628
3 Sauga Alevik, Pärnu	449396
KOKKU	1 623 212

Laenud:

Laenu andja		Aasta alguseks	2002 a	Aasta lõpuks
1 Adelan OU	Pikaajalised	311 513	5 003 804	5 315 317
	Tagastatud	0	-317	-317
	Kokku	311 513	5 003 487	5 315 000

Aruandeaasta jooksul on OU-st Adelan saadud pikaajaline laen summas 5 315 000 krooni, tagastamis tähtaega 31 12 2008 a

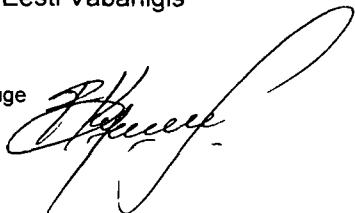
Kokku pikaajalised võlakohustused : 6 938 212 krooni

Lisa 7

Neto realiseerimiskäive

Teenuste muuk moodustas **1 308 670** krooni suuruse summa, mis realiseeriti 100 % ulatuses Eesti Vabariigis

Juhatuse liige



11-08-2003

**OÜ Adelan Prügivood
KASUMI JAOTUSE ETTEPANEK**

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-212 625
2002.a majandusaasta kahjum	2 046 558
Kohustusliku reservkapitali moodustamiseks	353 100
Jaotamata kahjum seisuga 31.12.2002 a	1 480 833

Juhatuse liige



Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ Adelan KVH juhatus on koostanud 2002.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku

OÜ Adelan KVH kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust.

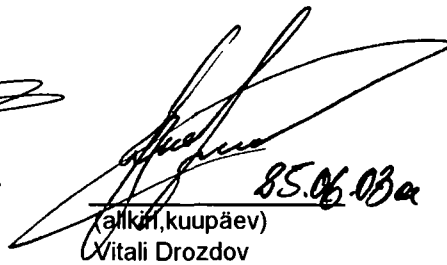
2002.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Adelan KVH omanike üldkoosolek
10 juunil 2003 a

10 juunil 2003.a ,Tallinnas



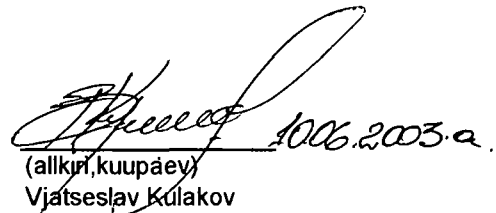
10.06.2003
(allkiri, kuupäev)
Aleksandr Kolodi

Juhatuses liige



8.5.06.03a
(allkiri, kuupäev)
Vitali Drozdov

Juhatuses liige



10.06.2003.a.
(allkiri, kuupäev)
Vyatcheslav Kulakov

Juhatuses liige

11-08-2003

**OÜ Adelan KVH
OSANIKE NIMIKIRI**

2002 majandusaasta aruande kinnitamise ajal olid OU Adelan KVH omanikud järgmised

1 Aleksandr Kolodı , IK 36507100267, elukoht Tallinn
osa nimiväärtus 1 765 500 - krooni

2 Vitalı Drozdov , IK 36601020335 , elukoht Tallinn
osa nimiväärtus 1 765 500 - krooni

Juhatuses liige



Tallinn, 10 juuni 2003 a

11-08-2003

TALROS-AUDIIT

OSAÜHING

OÜ ADELAN KVH
registrikood 10568109

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme kontrollinud **OÜ ADELAN KVH** 31.12.2002.a.seisuga koostatud majandusaasta aruannet. Raamatupidamise bilansi õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise bilansi kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitoritegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlusega otsustada et raamatupidamise aastaaruande ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande esitatud näitajad. Audit hõlmas aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Oleme seisukohal, et bilanss, mis näitab seisuga 31.12.2002.a. finantstulemuseks 2046558 krooni kasumit ja bilansimahuks 14799817 krooni on koostatud vastavuses Eesti Vabariigi kehtiva seadusandlusega ja kajastab õigesti ja õiglaselt **OÜ ADELAN KVH** finantsolukorda.

Tallinnas, 11.08.2003.a.
Audiitor Irina Somova
Tunnistus nr.263

