

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

18

Esta Leppik

AADLI KINNISVARA OÜ

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Merivälja tee 24
11911 Tallinn

Äriregistri nr.

10948094

Telefon:

+372 509 6655

Faks:

+372 648 1287

E-mail:

aadli.kinnisvara@mail.ee

Interneti koduleht:

www.aadlikv.ee

Põhitegevusala:

Kinnisvaraarendus-, haldamine ja –
vahendamine. Tehingud kinnisvaraga ja
kinnisvara arendus.

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2005 – 31.12.2005

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 2]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Laenukohustused ja tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 8 Omakapital	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	17

SISSE TULNUD

30-06-2006

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Aadli Kinnisvara OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus, - haldamine ja -vahendamine.

Aadli Kinnisvara OÜ-s 2005 aastal töötajaid ei olnud.

Juriidiline aadress:	Merivälja tee 24 11911 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10948094
Telefon:	+372 509 6655
Faks:	+372 648 1278
E-mail:	aadli.kinnisvara@mail.ee
Interneti koduleht:	www.aadlikv.ee

Harju Maakohus
Registriaakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE

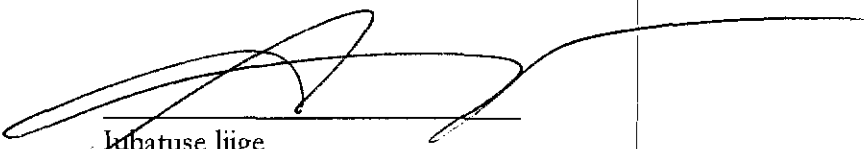
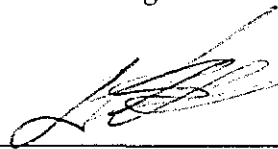
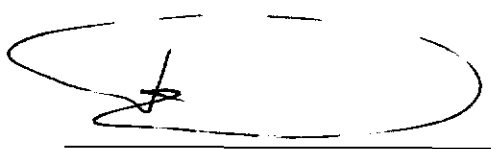
Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide arendamine ja ehituse peatöövõtt:.....

2005 aasta müügikäive oli 150 tuhat krooni ja kahjum majandustegevusest 302,6 tuhat krooni. 2005 aastal tegeleti peamiselt Viimsis asuva eramu ehitamisega, mille valmimist ja müüki planeeritakse 2006 aasta algusesse.

Juhatuse liikmetele ei ole tasusid makstud.

2005. aastal arendus – ja uurimisväljaminekuid ei tehtud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2006 aastaks.

2006 aasta peamiseks eesmärgiks on maja müük ja uute kinnisvaraprojektide käivitamine ja arendamine.


Juhatuse liige
Anatoli Bekergun
Juhatuse liige
David Pärnamets
Juhatuse liige:

SISSE TULNUD

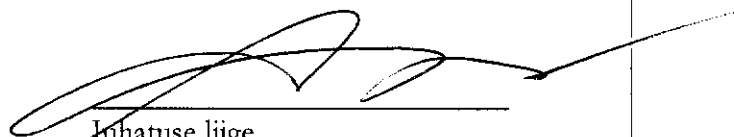
30-06-2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud Aadli Kinnisvara OÜ 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

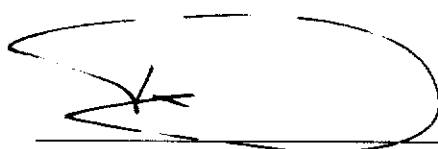
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Aadli Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


Juhatus liige
Anatoli Bekergun


Juhatus liige
David Pärnamets

Tallinn, 27. juuni 2006



Juhatus liige:

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

Bilanss
(kroonides)

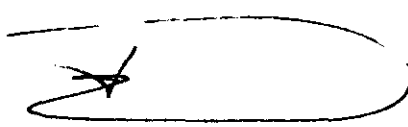
	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004 Korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	196 188	120 233
Nõuded ja ettemaksed	3	171 015	6 000
Müügiootel põhivara		1 795 349	0
Käibevara kokku		2 162 552	126 233
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	1 556 953	1 903 471
Põhivara kokku		1 556 953	1 903 471
VARAD KOKKU		3 719 505	2 029 703
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	3 615 000	1 915 000
Võlad ja ettemaksed	6	426 740	134 371
Lühiajalised kohustused kokku		4 041 740	2 049 371
KOHUSTUSED KOKKU		4 041 740	2 049 371
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-63 668	184 923
Aruandeaasta kahjum		-302 567	-248 591
OMAKAPITAL KOKKU		-322 235	-19 668
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 719 505	2 029 703

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Kasumiaruanne [SKEEM 2]
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004 Korrigeeritud
Müügitulu	9	150 000	1 434 071
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		66 996	1 236 964
Brutokasum		83 004	197 107
Turustuskulud		72 963	79 848
Üldhalduskulud		152 869	264 469
Muud äritulud		492	45 763
Muud ärikulud		434	27 853
Ärikahjum		-142 770	-129 300
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud		235	326
Muud finantskulud		160 032	119 615
Finantstulud ja -kulud kokku		-159 797	-119 289
Aruandeaasta puhaskahjum		-302 567	-248 591



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr	Korrigeeritud	
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-142 770	-129 300
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	23 364	17 744
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		0	19 513
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-1 577 364	180 525
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	292 368	109 469
Makstud intressid		-160 032	-113 603
Kokku rahavood äritegevusest		-1 564 434	84 348
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-59 846	-404 187
Materiaalse põhivara müük	5	0	1 169 141
Saadud intressid		235	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-59 611	764 954
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	1 700 000	415 000
Saadud laenude tagasimaksed		0	-1 303 264
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 700 000	-888 264
Rahavood kokku		75 955	-38 962
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		120 233	159 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2	75 955	-38 962
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		196 188	120 233

30.06.2006

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	184 923	228 923
2004.a kahjum			-248 591	-248 591
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	-63 668	-19 668
Aruandeperioodi puhaskahjum			-302 567	-302 567
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	-366 235	-322 235



30-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....**

Aadli Kinnisvara OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast.

2005. a jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis on korrigeeritud soetusmaksumuses (vajadusel tehtud 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 vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, 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 laekuvas 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.



SISSE TULNUD

Materiaalne põhivara

30 -06- 2006

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 tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 varaobjektilt 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 elueale.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 netodividendina väljamakstud summalt.



30-06-2006

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

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Iga majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



30-06-2006

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha	191 810	508
Pangakontod	4 378	119 725
Raha kokku	196 188	120 233

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Maksude ettemaksed - käibemaks	165 015	0
Ettemaksed teenuste eest	6 000	6 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	171 015	6 000

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	165 015		4 818	
Üksikisiku tulumaks		0		3 406
Sotsiaalmaks		1 386		16 500
Töötuskindlustusmaks		0		300
Ettevõtte tulumaks		180		
Maksuviivised		0		249
Kokku	165 015	1 566	4 818	20 455

SISSE TULNUD

30-06-2006

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja kinnistud	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Lõpetamata põhivarad	Kokku
Saldo seisuga 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
Jääkmaksumus	1 500 000	33 600	8 628	1 169 141	2 711 369
2004. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	383 000	0	21 187	0	404 187
Põhivara müük	0	-42 000	0	-1 169 141	-1 211 141
Amortisatsioonikulu	0	8 400	-9 344	0	-17 744
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	1 883 000	0	30 431	0	1 913 431
Akumuleeritud kulum	0	0	-9 960	0	-9 960
Jääkmaksumus	1 883 000	0	20 471	0	1 903 471
2005. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	35 000	24 846		59 846
Ümberklassifitseerimine müügiootel varaks	-383 000	0	0	0	-383 000
Amortisatsioonikulu	0	-6 664	-16 700		-23 364
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	1 500 000	35 000	55 277	0	1 590 277
Akumuleeritud kulum		-6 664	-26 660	0	-33 324
Jääkmaksumus	1 500 000	28 336	28 617	0	1 556 953

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	181 255	26 015
Võlad töövõtjatele	0	8 832
Maksuvõlad	1 566	15 637
Intressivõlad	231 941	71 909
Muud võlad	11 978	11 978
Võlad ja ettemaksed kokku	426 740	134 371

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

Lisa 7 Laenukohustused ja tehingud seotud osapooltega

	Saldo	Saldo	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Intressi- määr
	31.12.2005	31.12.2004		
Lühiajalised laenud Est- Best Trade OÜ	3 600 000	1 900 000	3 600 000	3% ja 5%
Kokku	3 600 000	1 900 000	3 600 000	

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	13 300	13 300
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	13 400	13 400

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2005 moodustas – 366 235 (31. detsember 2004 – -63 667) krooni.

Lisa 9 Müügitulu

Aadli Kinnisvara OÜ 2005 a. müügitulu 150 tuhat krooni on teenitud kinnisvara vahendusteenustest.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Aadli Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtjaid;
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tehinguid seotud osapooltega on saadud omaniku laen 15 000 krooni intressiga 0 %

30 -06- 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aadli Kinnisvara OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2005 a. kahjum summas -302 567 krooni eelmiste perioodide kasumi (-kahjumi) arvele.

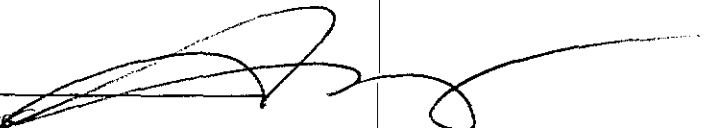
Ettevõtte on kohustatud viima omakapitali vastavusse eesti Vabariigi Äriseadustikuga.



30 -06- 2006

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

Aadli Kinnisvara OÜ 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt
27.juuni 2006 otsusega, allkirjastamine 27. juuni 2006:



Juhatuse liige
Anatoli Bekergun



Juhatuse liige
David Pärnamets



Juhatuse liige
Boris Vasemägi

SISSE TULNUD

30-06-2006

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