

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30. 06. 2006

18
Külli Mendel
KONTROLLITUD

OÜ STOLBERG KINNISVARA
2005. a. majandusaasta aruanne

30.06.2006

Majandusaasta aruanne

Ärinimi:	OÜ Stolberg Kinnisvara
Äriregistri kood:	10975932
Aadress:	Vindi 1a-13, Tallinn
Telefon:	5013946
Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Tegevjuht:	Inga Grigorjeva

Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Üle 10 protsendi osakuid omavate osanike nimekiri
---------------------------	--

30.06.2006

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

5

JUHATUSE DEKLARATSIOON

5

KASUMIARUANNE

6

RAAMATUPIDAMISBILANSS

7

RAHAVOOGUDE ARUANNE

9

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

10

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

11

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

11

Lisa 1. Realiseerimise netokäive

13

Lisa 2. Kulum

13

Lisa 3. Materiaalne põhivara

13

Lisa 4. Maksud

14

Lisa 5. Võlakohustused ja mitmesugused võlad

14

Lisa 6. Osakapital

14

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

14

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

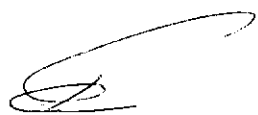
15

Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

16

Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri

17



OÜ Stolberg Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2005

Maagu Maakohus
Registriosakond
KESSE TULNUD

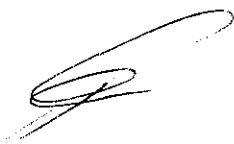
30.06.2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Stolberg Kinnisvara põhitegevusalad 2005. aastal oli Pirita tee 26f-44 ja Sütiste tee 9-17 elupindade haldamine ja rentimine.

Töötajaid aastal 2005 ei olnud.

OÜ Stolberg Kinnisvara juhataja on Inga Grogorjeva.

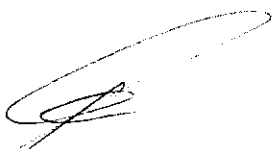


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Stolberg Kinnisvara 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Stolberg Kinnisvara finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 01.05.2005, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Stolberg Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.



Inga Grigorjeva
Juhatuses liige



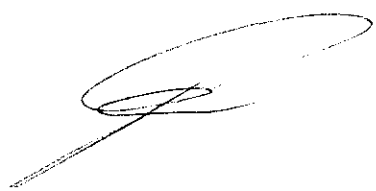
KASUMIARUANNE

Realiseerimise netokäive
Muud äritulud
Kokku äritulud
Kaup, toore, materjal, teenused
Mitmesugused tegevuskulud
Kulum
Muud ärikulud
Kokku ärikulud
Ärikasum (-kahjum)
Finantstulud
- muud intressi- ja finantstulud
Kokku finantstulud
Finantskulud
- muud intressi- ja finantskulud
Kokku finantskulud
Kasum (-kahjum) enne tulumaksu
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)

OÜ Stolberg Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2005
Maa- ja Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

2005	2004	06. 2006
205267	27700	
205267	27700	
53886	43067	
29409	1483	
787	1409	
84082	45958	
121184	-18258	
87	21	
87	21	
988		
988	0	
120283	-18238	



RAAMATUPIDAMISBILANSS

(Eesti kroonides)

AKTIVA (VARA)

Käibevara

Raha ja pangakontod
Nõuded ostjate vastu
Ostjatelt laekumata arved
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)
Kokku nõuded ostjate vastu
Mitmesugused nõuded
Muud lühiajalised nõuded
Kokku mitmesugused nõuded
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud
Käibevara kokku

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud
Aktsiad
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud
Materiaalne põhivara
Kinnisvara investeringud
Kapitaliseeritud remont
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)
Kokku materiaalne põhivara

Põhivara kokku

AKTIVA (VARA) KOKKU

OÜ Stolberg Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2005

Registriosakond

SISSE TULNUD

Lisa	31.12.2005	31.12.2004
		30.09.2006
	21 503	11 914
	49 412	3 700
	49 412	3 700
	655 000	
	655 000	0
	31 104	
	31 104	
	757 019	15 614
	20 000	20 000
	20 000	20 000
	2 149 800	1 969 800
	90 071	90 071
	27 562	27 562
	-30 892	-1 483
3	2 236 541	2 085 950
	2 256 541	2 105 950
	3 013 561	2 121 564

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

(Eesti kroonides)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused (v.a. pangalaenud)

Kokku võlakohustused

Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest

Võlad hankijatele

Viitvõlad

Muud viitvõlad

Kokku viitvõlad

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Mitterkonverteeritavad võlakohustused

Kokku pikaajalised võlakohustused

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

Omakapital osaühingus

Osakapital nominaalväärtuses

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

Omakapital osaühingus kokku

KOKKU PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Lisa 31.12.2005. 31.12.2004.

621 860

621 860

12 000

3 688

33 653

607

29 004

607

29 004

626 155

74 658

5

2 245 360

2 025 144

2 245 360

2 025 144

2 245 360

2 025 144

2 871 515

2 099 802

40 000

40 000

-18 238

120 283

-18 238

6

142 046

21 762

3 013 561

2 121 564

OÜ Stolberg Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2005

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

01.10.2003-

Lisa 2005 31.12.2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(Eesti kroonides)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Puhaskasum

Amortisatsioon

Kasum/kahjum põhivara müügist

Mahakantud põhivara jääkmaksumus

KOKKU:

Korrigeeringud (suurenemine / vähenemine):

Nõuded ostjate vastu (-/+)

Mitmesugused nõuded (-/+)

Viitlaekumised (-/+)

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (-/+)

Varud (-/+)

Ostjate ettemaksed (+/-)

Võlgnevus hankijatele (+/-)

Mitmesugused võlad (+/-)

Maksuvõlad (+/-)

Viitvõlad (+/-)

KOKKU:

KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

RAHAVOOD INVESTEERIMISEST

Põhivara soetamine

Põhivara müük (müügihinnas)

Osakute soetamine

KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST

Osakapital

Saadud juurde laenu

Tagastatud pangalaenu

KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST

KOKKU ARUANDEAASTA RAHAVOOD

Raha ja pangakontod aasta alguses

Raha ja pangakontod aasta lõpus

Muutus

120 283	18.238.....
29 409	1 483
149 692	-16 755
-45 712	-3 700
-655 000	
-31 104	
-12 000	12 000
-29 965	33 653
621 860	
-28 397	29 004
-180 319	70 958
-30 627	54 203
3 -180 000	-2 087 433
	-20 000
-180 000	-2 107 433
	40 000
4 220 216	2 025 144
220 216	2 065 144
9 589	11 914
11 914	0
21 503	11 914
-9 589	-11 914

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(Eesti kroonides)

	2004	
Ühe osa nominaalväärtus EEK	20000	
Osakapital aasta alguseks	40000	
suurendamine		
Osakapital aasta lõpuks	40000	SISSE TULNUD
Jaotamata kasum aasta alguseks	-18238	30.06.2006
aruandeaasta puhaskasum	120 283	
Jaotamata kasum aasta lõpuks	102045	
Omakapital aasta lõpuks	142045	

Täiendavat informatsiooni omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr. 6



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Harju Maakohus
Registrikontroll
SISSE TULNUD

30.06.2006

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Välisvaluutapõhised tehingud

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eesti kroonidesse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Põhivarad ja amortisatsioon

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana hooned ja rajatised soetusmaksumusega alates 50000 kroonist ja kasutuseaga üle viie aasta ning muud varaobjektid soetusmaksumusega alates 10000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Omatarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisväljaminekuid.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

SISSE TULNUD

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised, rajatised	2,5–20%	5–40 aastat
Transpordivahendid	20%	5 aastat
Seadmed	20–25%	4–5 aastat
Inventar	20%	5 aastat

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Kahtluse korral viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Kapitali- ja kasutusrent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kapitalirendile võetud põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni üldises korras lähtudes eeldatavast kasulikust kasutuseast.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite pangas.

Lisa 1. Realiseerimise netokäive

Harju Maakohus
Registriosakond

Realiseerimise netokäive koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenustest ja lähetatud kaupade müügihinnaist.

30.06.2006

Realiseerimise netokäive
tegevusalade lõikes:

2005 2004

Renditeenused (ehk põhitegevusala)
Muud tulud

205267 27700

Kokku

205267 27700

Lisa 2. Kulum

2005 2004

Materiaalse põhivara kulum
Põhivara allahindlus

29409 1483

Kokku

29409 1483

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Kapitalisee ritud remont	Ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus	90071	1969800	27562	2087433
Saldo 01.jaanuaril 2005				
Soetamine		180000		
Müük				
Saldo 31. detsembril 2005	90071	2149800	27562	22374433
Akumuleeritud kulum			1483	1489
Saldo 1. jaanuaril 2005				
Majandusaasta kulum	22519		6891	29409
Saldo 31. detsembril 2005	22519		8373	30982
Jääkväärtus				
1. jaanuaril 2005	90071	1969800	26080	2085951
31. detsembril 2005	67553	2149800	19189	2236542

Lisa 4. Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg	Ettemask
Käibemaks	31104	0	0	0
Kokku	311042	0	0	0

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

Lisa 5. Võlakohustused ja mitmesugused võlad

31.12.2005	Saldo	2005 tasumisele kuuluv osa	Pikaajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimää r
Võlakohustused					
Pikaajaline laen	2245360		2245360	31.12.2007	0%
Kokku võlakohustused	2245360		2245360	31.12.2007	0%

Lisa 6. Osakapital

Osakapital moodustab 40000 krooni, mis jaguneb 2 osaks-2 osa nominaal-väärtusega 20000 kroon.

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on osanikud, juhatuse ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja muud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

OÜ Stolberg Kinnisvara kohustused seotud osapooltele moodustasid 2 245360.- krooni .



30.06.2006

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Stolberg Kinnisvara jaotamata kasum on:

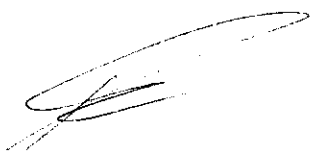
Jaotamata kahjum 31.12.2005
2005. a. puhaskasum
Kokku jaotamata kasum

-18238 krooni
120283 krooni
102045 krooni

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

Elmiste aastate jaotamata kasumiks jääb
Moodustada kohustuslik reservkapital

98045 krooni
4000 krooni



Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Harju Maakohus
Registriosakond

ISSE TULNUD

OÜ Stolberg Kinnisvara 2005.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest
raamatupidamise aastaaruandest.

30.06.2006

Juhatuse esimees: Inga Grigorjeva

15.05.2006

Majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosolekul 11.06.2006.

Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri

Registri- ja
Registriosakond

SISSE TULNUD

OÜ Stolberg Kinnisvara üle 10% osakutega määratud hääli omavate nimeliste osakute omanike nimekiri
aastaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (11.06.2006) seisuga oli alljärgnev:

30.06.2006

1. Inga Grigorjeva (is.kood 47202250255, aadress: Kiuru 5, 11311 Tallinn)
osa nimiväärtus 20000 EEK
osa omandamise kuupäev 16.10.2003.a.
2. Kaia Purovesi (is.kood 47209090239, aadress: Tartu 37a, Viljandi)
osa nimiväärtus 20000 EEK
osa omandamise kuupäev 02.06.2004.a.



Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

OÜ STOLBERG KINNISVARA OSANIKE ÜLDKOOSOLEKU
PROTOKOLL nr 2

Tallinnas 11.06.2006.a.

Osalesid:

- | | |
|--------------------|--------|
| 1. Inga Grigorjeva | 1 hääl |
| 2. Kaia Purovesi | 1 hääl |

Kokku 2 häält

Osalesid kõik osanikud.

Koosoleku juhatajaks ja protokollijaks valiti I.Grigorjeva.

Päevakord:

1. Aastaruande kinnitamine
2. Kasumi jaotamine

Otsustati:

1. Kinnitada Oü Stolberg Kinnisvara 2005.a. aastaruanne..
2. Osaüingu 2005.a majandusaasta kasum 98045 eesti krooni kanda eelnevate perioodide jaotamata kasumiks, ning moodustada kohustuslik reservkapital 4000 eesti krooni.

Kõik otsused võeti vastu ühehäälselt.

Inga Grigorjeva
Koosoleku juhataja ja protokollija