

30-06-2005

ANNELI ALLORG 15

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

OÜ Adelberg

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Äriregistri kood	10031510
Aadress:	Vabaõhumuuseumi tee 4-1-, Tallinn
Telefon:	6 688 590
Faks:	6 688 590
Põhitegevusala:	Kinnisvara vahendus
Tegevjuht:	Anu Koppel
Lisatavad dokumendid	1. Kasumi jaotamise otsus 2. Osanike nimekiri

Sisukord

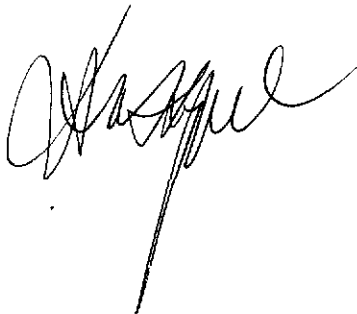
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 6 Võlad hankijatele	11
Lisa 7 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	11
Lisa 8 Võlakohustused	12
Lisa 9 Laenu tagatis ja panditud vara	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Juhatuse aalkirjad 2004.aasta majandusaasta aruandele	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Osanikud	15

30-06-2005

OÜ ADELBERG TEGEVUSE ARUANNE

OÜ Adelberg on asutatud 1993.a. Põhitegevuseks oli 2004.a. kinnisvara vahendus ja arendustegevus. Edaspidi kavatsene jätkata kinnisvara vahenduse ja ehitusega. Ettevõttes oli 2004.a. 3 töötajat, kelle töötasu 2004.a. oli kokku 181032 krooni. Juhtkonnale eraldi töötasu makstud ei ole.

Juhatusel liige
Anu Koppel



3 0 -06- 2005

Juhatuse deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 27.06.2004 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 koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Adelberg jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 27 juunil 2004.a

Anu Koppel

juhatuse liige



OÜ Adelberg 2004.a. majandusaasata aruanne

OÜ ADELBERG

RAAMATUPIDAMISBILANSS seisuga 31.12.2004.a.

Eesti kroonides	Majandusaasta lõpul 31.12.2004	Majandusaasta algul 01.01.2004	
AKTIVA (VARA)			
KÄIBEVARA			
RAHA JA PANGAKONTOD	66 991	216 093	Lisa 1
NÕUDED OSTJATE VASTU	0	0	
- Ostjatelt laekumata arved	0	0	Lisa 2
ETTEMAKSTUD TULEVASTE			
PERIOODIDE KULUD	61 404	22 821	
- Maksude ettemaksed	61 404	18 364	
- Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulu	0	4 457	
VARUD			
Ettemakse hankijate	160 000	82 304	Lisa 3
KÄIBEVARA KOKKU	288 395	321 218	
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	2 230 541	1 566 236	Lisa 4
4. MATERIAALNE PÕHIVARA			
- Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	131 356	333 681	
- Muu inventar (soetusmaksumuses)	0	31 016	
- Akumuleeritud põhivara kulum	-62 396	-215 860	
PÕHIVARA KOKKU	68 960	148 836	Lisa 5
AKTIVA (VARA) KOKKU	2 587 896	2 036 290	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
5. VÕLAD HANKIJATELE	30 371	34 500	Lisa 6
6. MAKSUVÕLAD	47 974	64 155	Lisa 7
7. VIITVÕLAD	47 921	55 935	
- Võlad töövõtjatele	41 939	55 935	
- Viitvõlad	5 982	0	
LÜHIAJALINE KAPITALIRENT	64 961	61 972	Lisa 8
LÜHIAJALISED LAENUD	1 454 961	1 128 608	Lisa 8
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 646 188	1 345 171	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
PIKAAJALINE KAPITALIRENT	0	71 504	Lisa 8
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	0	71 504	
KOHUSTUSED KOKKU	1 646 188	1 416 675	
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS			
8. OSAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES	100 000	100 000	
9. EELMISTE PER. KASUM (- KAHJUM)	505 769	-64 069	
10. KOHUSTUSLIK RESERV	13 846	13 846	
11. ARUANDEAASTA KASUM	322 093	569 838	
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	941 708	619 615	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		0	
KOKKU	2 587 896	2 036 290	

Juhatuse liige



2004	2003
-------------	-------------

Äritulud		
1. Müügitulu	976 232	1 222 377
2. Muud äritulud	132 427	0
3. Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		
4. Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel		
5. Kaubad, toore, materjal ja teenused	24 752	115 540
6. Mitmesugused tegevuskulud	419 488	232 215
7. Tööjõukulud	181 032	181 032
a) Palgakulu	135 600	135 600
b) Sotsiaalmaksud	45 432	45 432
c) Pensionikulu		0
8. Põhivara kulum ja väärtuse langus	79 877	103 916
9. Muud ärikulud	40 192	10 794
Ärikasum (-kahjum)	363 349	578 880
10. Finantstulud ja -kulud		
a) Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		
b) Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		
c) Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		
d) intressikulud		
e) Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		
e) Muud finantstulud ja -kulud	41 226	-9 042
Kokku finantstulud ja -kulud	41 226	-9 042
Kasum (kahjum) majandustegevusest	322 093	569 838
11. Erakorralised tulud		
12. Erakorralised kulud		
Kasum (kahjum) enne maksustamist	322 093	569 838
13. Tulumaks		
Anuandeaasta puhaskasum (-kahjum)	322 093	569 838

Lisa 10

Juhatusel liige

[illegible]

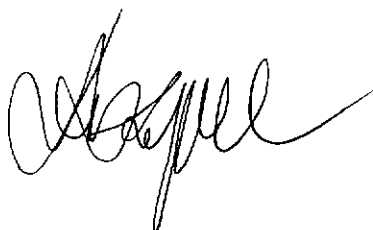
OÜ Adelberg 2004. a. majandusaasta aruanne

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudmeetodit

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	363 319	578 880
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	79 877	103 916
Kasum põhivara müügist	131 356	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 583	40 313
Varude muutus	-77 696	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	301 017	1 085 033
Lühiajaliseks liisingvõlgnevus	-71 504	131 140
Makstud intressid	-41 349	-9 083
Kokku rahavood äritegevusest	646 436	1 930 199
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	131 356	0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	-131 356
Saadud intressid	123	41
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-2 672 733	-1 566 236
Kinnisvarainvesteeringute müük	2 008 428	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-532 826	-1 697 551
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-1 799 065	
Laenude tagasimaksed	1 472 712	
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	63 641	-61 973
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-262 712	-61 973
Rahavood kokku	-149 101	170 675
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	216 093	45 418
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-149 102	170 675
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 991	216 093

Juhatuse liige



OMAKAPITALI MUUTUSDE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reserv	Jaotamata kasum	Puhaskasum	Kokku
Seisuga 31.12.2001.a.	100 000	20 948	13 846	106 155	240 949
Eelmise perioodi kasum(kahjum)			106 155	-106 155	0
Aruandeperioodi puhaskasum(-kahjum)				-191 172	-191 172
Seisuga 31.12.2002.a.	100 000	20 948	120 001	-191 172	49 777
Eelmise perioodi kasum(kahjum)			-191 172	191 172	0
Aruandeperioodi puhaskasum(-kahjum)				569 838	569 838
Seisuga 31.12.2003.a.	100 000	20 948	-71 171	569 838	619 615
Eelmise perioodi kasum(kahjum)			569 838	-569 838	0
Aruandeperioodi puhaskasum(-kahjum)				322 093	322 093
Seisuga 31.12.2004.a.	100 000	20 948	498 667	322 093	941 708

Vastavalt OÜ Adelberg põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 100 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 400 000 krooni. Osakapital koosneb ühest osast.



30.06.2005

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

OÜ Adelberg raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Maad ei amortiseerita.



30-06-2005

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse kuni 5 aasta jooksul.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Adelberg moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.



30-06-2005

11

Kõik aastaaruande lisad on koostatud eesti kroonides

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	2004	2003
Sularaha kassas	59 675	156 309
Pangakontod EEK	7 316	156 309
Kokku	66 991	312 618

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 0 krooni
Ostjatelt laekumata arveid bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3 Varud

Varude all on kajastatud ettemaksed hankijatele seoses uue kinnisvara soetamise kavatsusega summas 160 000 krooni.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid on bilansis kajastatud summas 2 230 541 krooni, mis koosneb ühe eramu maa soetamise ja ehitamise summadest müügi eesmärgil 160 000 krooni.

Lisa 5 Materiaalse põhivara liikumine

		Masinad	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus	31.12.2003	333 681	31 016	364 697
Soetatud		131 356		131 356
s.h.liisinguga		131 356		131 356
Akumuleeritud kulum	31.12.2003	215 860	31 016	246 876
Jääkmaksumus	31.12.2003	148 836	0	148 836
Soetusmaksumus	31.12.2004	131 356	31 016	162 372
Müüdnud	2004.a.	202 325		202 325
Maha kantud	2004.a.		31 016	31 016
Arvestatud kulumit	2004.a.	79 877		79 877
Jääkmaksumus	31.12.2004	68 960	0	68 960

Lisa 6 Võlad hankijatele

Võlgnevus hankijatele on bilansis kajastatus summas 30 371 krooni

Lisa 7 Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2004.a.		31.12.2003.a.	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksuliik				
Käibemaks	61 404	0	18 364	0
Sotsiaalmaks	0	29 214	0	38 751
Tulumaks	0	15 797	0	20 966
Töötuskindlustus	0	1 256	0	1 893
Kogumispension	0	1 707	0	2 545
Kokku	61 404	47 974	18 364	64 155

Juhatuse liige



30-06-2005
12

Lisa 8 Võlakohustused

Laenaja	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo
Hansapank	1 454 961	0	1 454 961
Kapitalirent	64 961	0	64 961
Kokku	1 519 922	0	1 519 922

Saadud lühiajalist laenu kinnisvaraaersnduseks

Tasutud lühiajalist laenu summas 1 472 712 krooni

Lisa 9 Laenu tagatis ja panditud vara

Hansapangast võetud laenu tagatiseks on kinnistu hüpoteek

Lisa 10 Müügitulu

Müügitulu summas 976 232 krooni moodustub kinnisvara müügist ja vahendustegevusest Eestis.

Juhatuse liige



30-06-2005

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Adelberg juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "....." juunil 2004 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Anu Koppel

juhatuse liige



30-06-2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Adelberg vaba omakapital on seisuga 31. Detsembril 2003 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 505 769 krooni

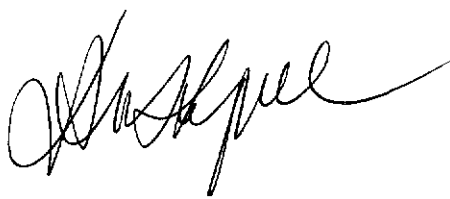
Kasum aruandeaasta majandustegevusest 322 093 krooni

Kokku jaotamata kasum 31.12.2004.a. 827 862 krooni

OÜ Adelbergi juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

Netodividendidena väljamaksmiseks	100 000 krooni
sh 1994.-1999.a. majandusaastate jaotamata kasumi arvelt	0 krooni

Järelejääv omakapital summas 727 862 krooni jätta jaotamata



30-06-2005

OSANIKUD

OÜ Adelberg osanikuks on Anu Koppel
isikukood 46105250352
elukoht Pakase 47 Tallinn