

312255

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

01-J/- 2008

Kristina Robam

AADLI KINNISVARA OÜ

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kullese 13 12013 Tallinn
Äriregistri nr.	10948094
Telefon:	+372 509 6655
Faks:	+372 648 1287
E-mail:	aadli.kinnisvara@mail.ee
Interneti koduleht:	
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus-, haldamine ja – vahendamine. Tehingud kinnisvaraga ja kinnisvara arendus.
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007 – 31.12.2007

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS 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
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	17

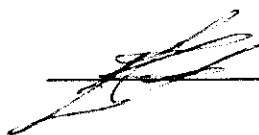


ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

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

Aadli Kinnisvara OÜ-s 2007 aastal töötajaid ei olnud.

Juriidiline aadress:	Kullese 13 12013 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10948094
Telefon:	+372 509 6655
Faks:	+372 648 1278
E-mail:	aadli.kinnisvara@mail.ee
Interneti koduleht:	



TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide arendamine ja ehituse peatöövõtt.

2007 aasta müügikäive puudus (2006.a. oli 3 827 tuhat krooni). Kahjum majandustegevusest 549 tuhat krooni (2006.a. kasum majandustegevusest 1 602 tuhat krooni). 2007.a. aastal maksti omanikele välja dividende 936 tuhat krooni.

2007 aastal aktiivne majandustegevus puudus.

Juhatuse liikmetele ei ole tasusid makstud. Töötasusid ei arvestatud.

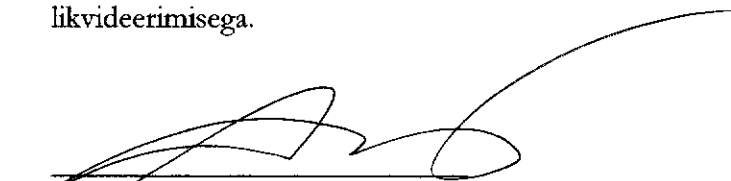
2007. aastal arendus – ja uurimisväljaminekuid ei tehtud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2008 aastaks.

2008 aasta peamiseks eesmärgiks on investeringud ja aktiivne kinnisvara arendus.

Lühiajalised kohustused kokku / käibevara kokku = ületab 13,6 korda (2006.a. ületas 1,24 korda)

Omakapital kokku / kohustused ja omakapital kokku = - 12% (2006.a. 43 %)

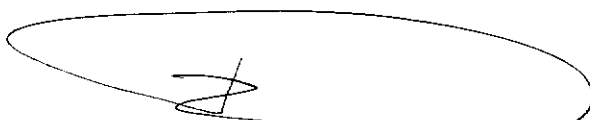
Ettevõtte omakapital 31.12.2007.a. seisuga ei vasta EV Äriseadustikule. Omanikud peavad omakapitali tegema täiendavad sissemaksed, suurendades osakapitali või alustama ettevõtte likvideerimisega.



Juhatuse liige
Anatoli Bekergun



Juhatuse liige
David Pärnamets



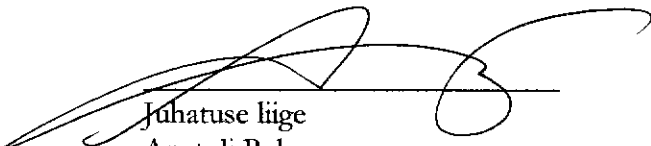
Juhatuse liige
Boris Vasemägi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud Aadli Kinnisvara OÜ 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

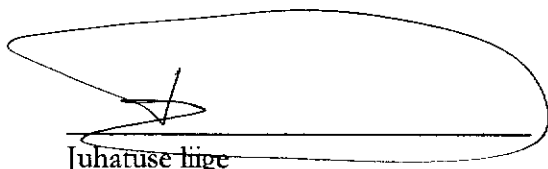
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Aadli Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



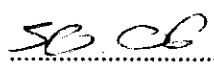
Juhatus liige
Anatoli Bekergun



Juhatus liige
David Pärnamets



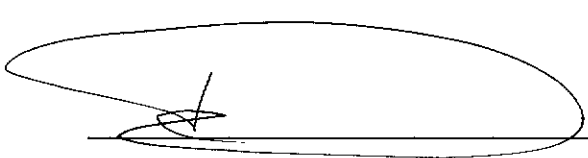
Juhatus liige
Boris Vasemägi

Tallinn,  2008

Bilanss

(kroonides)

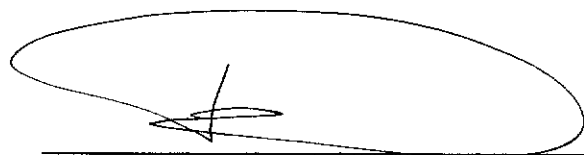
		31.12.2007	31.12.2006
	Lisa nr		
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	101 698	1 318 457
Nõuded ja ettemaksed	3	38 316	70 860
Käibevara kokku		140 014	1 389 317
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	1 560 346	1 621 745
Põhivara kokku		1 560 346	1 621 745
VARAD KOKKU		1 700 360	3 011 062
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	1 560 000	1 500 000
Võlad ja ettemaksed	6	345 519	230 895
Lühiajalised kohustused kokku		1 905 519	1 730 895
KOHUSTUSED KOKKU		1 905 519	1 730 865
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		300 167	- 366 235
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		- 549 326	1 602 402
OMAKAPITAL KOKKU		- 205 159	1 280 167
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 700 360	3 011 062



Juhatuse liige:
Boris Vasemägi

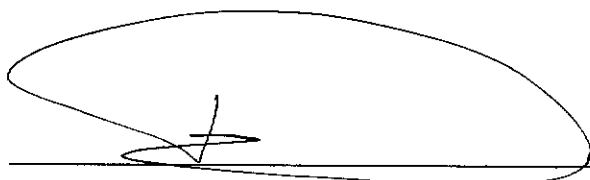
Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	9	0	3 827 393
Müüidud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		0	1 820 770
Brutokasum		0	2 006 623
Turustuskulud		53 010	50 117
Üldhalduskulud		130 604	313 344
Muud äriksulud		0	305
Äriksaum (-kahjum)		- 183 614	1 642 857
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud		3 075	19 561
Intressikulud		- 104 787	- 60 016
Finantstulud ja -kulud kokku		- 101 712	- 40 455
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		- 285 326	0
Tulumaks		- 264 000	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		- 549 326	1 602 402



Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

		2007	2006
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		- 183 614	1 642 857
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	61 400	61 847
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest			0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	32 543	119 059
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	114 624	- 190 523
Makstud tulumaks	8	- 264 000	0
Makstud intressid		- 104 787	- 65 337
Kokku rahavood äritegevusest		- 343 834	1 567 903
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	0	-126 640
Materiaalse põhivara müük	5	0	1 795 348
Saadud intressid		3 075	658
Kokku rahavood investeerimistegevusest		3 075	1 669 366
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	60 000	0
Saadud laenude tagasimaksed		0	- 2 115 000
Makstud dividendid	8	- 936 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 876 000	- 2 115 000
Rahavood kokku		- 1 216 759	1 122 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 318 457	196 188
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 1 216 759	1 122 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		101 698	1 318 457

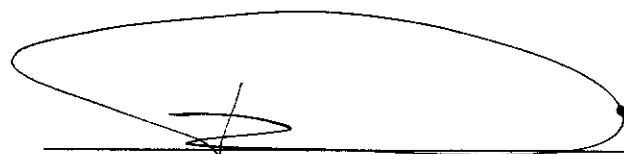


 Juhatuse liige:
 Boris Vasemägi

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	-366 235	-322 235
2006 aasta puhaskasum			1 602 402	1 602 402
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	1 236 167	1 280 167
Makstud dividendid			- 936 000	- 936 000
Aruandeaasta kahjum			- 549 326	- 549 326
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	- 249 159	- 205 159

Täpsem info lisa 8

Juhatuse liige:
Boris Vasemägi

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Aadli Kinnisvara OÜ 2007. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 vähendamisenä.

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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 4 500 krooni (Varad, mille kasuliku 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 tõeäoliselt 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 kuuluvas 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 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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.



Lisa 2 Raha

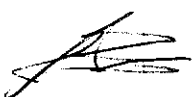
	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha	89 182	107 347
Pankade deposiidid	12 516	1 200 000
Pangakontod	0	11 110
Raha kokku	101 698	1 318 457

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed – (lisa 4)	38 316	45 957
Intressid	0	18 903
Ettemaksed teenuste eest	0	6 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	38 316	70 860

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	38 317		45 957	0
Sotsiaalmaks		1 320	0	1 320
Kokku	38 317	1 320	45 957	1 320



Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja kinnistud	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Müügioote l põhivara	Kokku
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
31.12.2006 seisuga müügiootel põhivara				1 795 349	1 795 349
2006. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul		39 907	86 733		126 640
Müüdud müügiootel põhivara				- 1795 349	-1 795 349
Amortisatsioonikulu		- 18 165	- 43 682		- 61 847
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumus	1 500 000	74 907	142 010	0	1 716 917
Akumuleeritud kulum		- 24 829	- 70 342	0	- 95 171
Jääkmaksumus	1 500 000	50 078	71 668	0	1 621 745
2007. a toimunud muutused					
Amortisatsioonikulu		- 20 196	- 41 204		- 61 400
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumus	1 500 000	74 907	142 010	0	1 716 917
Akumuleeritud kulum		- 45 025	- 111 546	0	- 156 571
Jääkmaksumus	1 500 000	29 882	30 464	0	1 560 346

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	12 792	2 955
Maksuvõlad (lisa 4)	1 320	1 320
Intressivõlad	331 407	226 620
Võlad ja ettemaksed kokku	345 519	230 895



Lisa 7 Laenukohustused ja tehingud seotud osapooltega

Aadli Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aadli Kinnisvara OÜ on 2007 a tagastanud laene järgmistele seotud osapooltele:

	Saldo	Saldo	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Intressi- määr
	31.12.2007	31.12.2006		
Lühiajalised laenud Est- Best Trade OÜ	1 560 000	1 500 000	1 560 000	3% ja 5%
Kokku	1 560 000	1 500 000	1 560 000	

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
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

2007.a. jooksul maksti välja 936 000 krooni dividende, millelt arvestati ja maksti tulumaksu 264 000 krooni.

31.12.2007.a. seisuga on ettevõtte omakapital – 205 159 krooni ja kuulub vastavusse viimisele EV Äriseadustikuga.

Lisa 9 Müügitulu

Aadli Kinnisvara OÜ 2007.a. müügitulu puudus, 2006 a. Müügitulu 3 827 393 krooni on teenitud kinnisvara müügist ja vahendusteenustest.

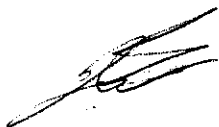


MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aadli Kinnisvara OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2007. aasta kahjumi – 549 326 krooni osas alljärgnevalt:

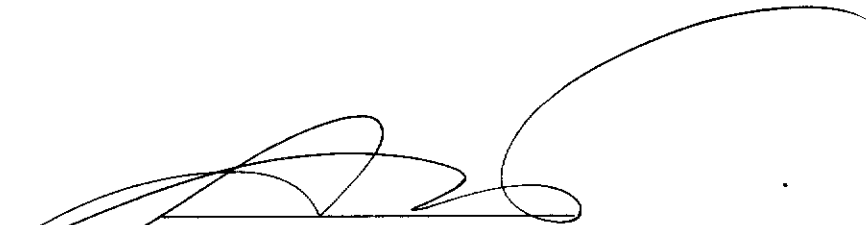
1. katta eelmiste perioodide jaotamata kasumiga 2007 aasta kahjum 549 326 krooni.

Ühtlasi on ettevõttel kohustus viia omakapital vastavusse Eesti Vabariigi Äriseadustikuga.



Juhatusel allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

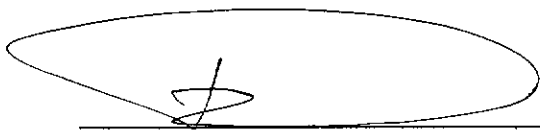
Aadli Kinnisvara OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt
..... 2008 otsusega, allkirjastamine 2008.



Juhatusel liige
Anatoli Bekergun



Juhatusel liige
David Pärnamets



Juhatusel liige
Boris Vasemägi

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



Tallinnas, 2008

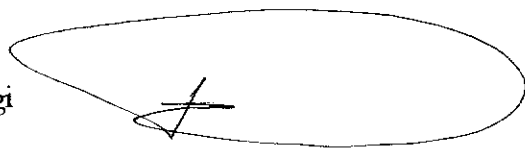
Üldkoosoleku otsus

Osalesid : Boris Vasemägi, Anatoli Bekergun ja David Pärnamets – esindatud oli 100% osanike häälest.

1. Kinnitada AADLI KINNISVARA OÜ 2007.aasta Majandusaasta aruanne.
2. Kanda 2007 aasta kahjum summas 549 326 krooni alljärgnevalt:
 - Katta eelmiste perioodide jaotamata kasumiga kahjum 549 326 krooni.
 - Viia ettevõtte omakapital vastavusse EV Äriseadustikuga.

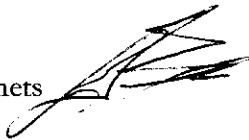
Koosoleku juhataja:

Boris Vasemägi



Protokollis

David Pärnamets



Anatoli Bekergun

