

OÜ Adelberg

Vabaõhumuuseumi 2A-8
13522 Tallinn
tel. 6688590
Äreregistri nr. 10031510

300772

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

27-06-2008

Imbi Hun

2007.a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	1.01.2007
Majandusaasta lõpp	31.12.2007

Põhitegevusalad: kinnisvara arendus ja müük
kinnisvara vahendamine

Tegevjuht Anu Koppel

Lisatavad dokumendid: kasumi jaotamise ettepanek
osanike nimekiri

Dokument koosneb 14 leheküljest

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 hindamiselused	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	10
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	11
Lisa 8 Võlakohustused	11
Lisa 9 Laenu tagatis ja panditud vara	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Juhatuse allkirjad 2007.aasta majandusaasta aruandele	12

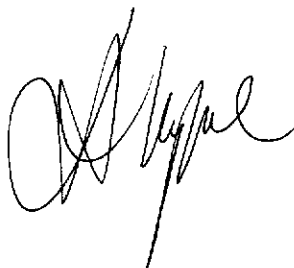
TEGEVUSE ARUANNE

OÜ Adelberg on asutatud 1993.a. Põhitegevuseks on alates 2003.aastast kinnisvaratehingud ning arendustegevus. 2007.a. oli kinnisvara müügis kehv ja ei õnnestunud müüa viimast ehitatud maja. Edaspidi kavatseme jätkata arendustegevusega.

Tegevjuhtkond koosnes ühest inimesest ja temale arvestatud juhtorgani liikme tasu moodustas 2007.a. 108 tuhat krooni.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 ja nenile maskti töötasu kokku 180 tuhat krooni.

Anu Koppel
Juhatuse liige



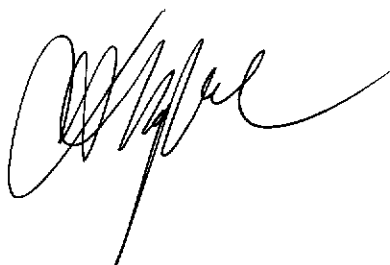
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatusespoolne kinnitus lehekülgedel 5 kuni 10 toodud 20.juunil 2008.a. koostatud 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse ja täielikkuse kohta.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Adelberg on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Anu Koppel
juhatuse liige



Bilanss

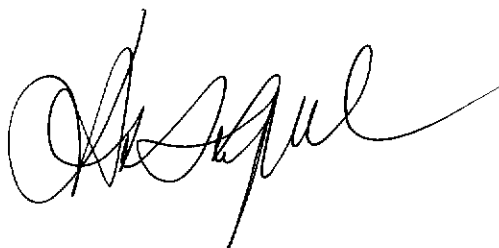
kroonides

	Lisa nr	2007.a.	2006.a.
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	126 276	2 452 539
Nõuded ja ettemaksed	2	38 023	200 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		48 728	3 233
Muud lühiajalised nõuded	3	31 731	13 993
Käibevara kokku		244 758	2 669 765
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	3 598 046	3 295 554
Materiaalne põhivara	5	1 029 004	777 650
Põhivara kokku		4 627 050	4 073 203
VARAD KOKKU		4 871 808	6 742 968
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	26 441	35 659
Võlad tarnijatele	6	10 404	331 606
Võlad töövõtjatele		18 793	28 020
Maksuvõlad	7	21 238	967 325
Muud võlad		0	12 945
Saadud ettemaksed		0	0
Sihtfinantseerimine/Lühiajaline kapitalirent			
Lühiajalised kohustused kokku		76 876	1 375 555
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8;9	530 649	555 475
Pikaajalised kohustused kokku		530 649	555 475
KOHUSTUSED KOKKU		607 525	1 931 030
Omakapital			
Osakapital		100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital		13 846	13 846
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		4 249 374	1 010 300
Aruandeaasta kasum/kahjum		-98 937	3 687 792
OMAKAPITAL KOKKU		4 264 283	4 811 938
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 871 808	6 742 968



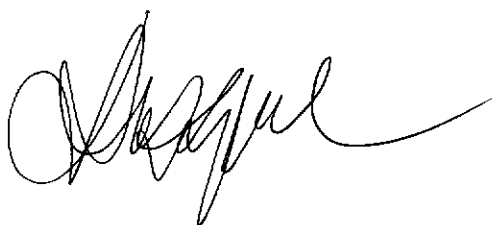
Kasumiaruanne
kroonides

	Lisa nr	2 007	2 006
Müügitulu	10	729 480	4 831 177
Muud äritulud		90 438	47 770
Kaubad, toore, materjal ja teenused		59 067	47 488
Mitmesugused tegevuskulud		370 253	601 706
Tööjõu kulud			
Palgakulu		288 000	180 000
Sotsiaalmaks		95 904	62 712
Tööjõu kulud kokku		383 904	242 712
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	0
Muud ärikulud		67 073	273 161
Ärikasum (-kahjum)		-60 378	3 713 880
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		-38 559	-26 088
Finantstulud ja -kulud kokku		-38 559	-26 088
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		-98 937	3 687 792
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		-98 937	3 687 792



Rahavoogude aruanne (kaudmeetodil, alustades ärikasumist)
kroonides

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-60 378	3 713 880
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	0
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		-196 163	-46 610
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest			0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		98 745	109 481
Varude muutus		0	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 298 679	1 261 282
Makstud intressid		-62 156	-36 224
Makstud ettevõtte tulumaks		-98 718	-119 480
Kokku rahavood äritegevusest		-1 617 350	4 882 329
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara müük		750 932	46 610
Materiaalse põhivara soetus		-251 355	-650
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-857 261	-6 280 523,00
Kinnisvarainvesteeringute müük		0	6 568 406,00
Saadud intressid		38 559	10 136
Väärtpaberite müügikasum		-5 745	-195
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-324 870	343 785
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	3 610 875
Saadud laenude tagasimaksed		-34 044	-7 406 246
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		0	0
Makstud dividendid		-350 000	-400 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-384 044	-4 195 371
Rahavood kokku		-2 326 263	1 030 743
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 452 539	1 421 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2 326 263	1 030 743
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		126 276	2 452 539



Omakapitali muutuste aruanne (konsolideerimata)

(kroonides)

	Osa- kapital	Üle- kurss	Oma- aktsiad	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaota- mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005							
Saldo 2006.a aastaaruandes	100 000	0	0	13 846	0	1 010 300	1 124 146
2006.a puhaskasum (korrigeeritud)	0	0	0	0	0	3 687 792	3687792
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	100 000	0	0	13 846	0	4 698 092	4 811 938
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju							
1.1.2007	0	0	0	0	0	0	0
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	0	0	0	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	-448 718	-448718
Emiteeritud aktsiakapital	0	0	0	0	0	0	0
Tagasiostetud omaaktsiad	0	0	0	0	0	0	0
Välismaiste tütarettevõtjate ümbearvestusel tekkinud valuutakursivahed	0	0	0	0	0	0	0
Finantsinvesteeringute ümberhindlus	0	0	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	-98 937	-98 937
Saldo seisuga 31.12.2007	100 000	0	0	13 846	0	4 150 437	4 264 283



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

OÜ Adelberg 2007.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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 aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

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.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Amortiseerumund põhivara kantakse bilansist välja.

Varud

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

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kulukskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Rahavood

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

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 moodustati OÜ Adelberg reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud eesti kroonides

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	2007	2006
Sularaha kassas	838	365 394
Pangakontod EEK	125 439	2 087 145
Kokku	126 276	2 452 539

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 38 023 krooni
Ostjatelt laekumata arveid bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded

Varude all on kajastatud ettemaksed hankijatele seoses uue kinnisvara soetamise kavatsusega summas 31 731 krooni.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid on bilansis kajastatud summas 3 598 046 krooni, mis koosneb eramute maa soetamise ja ehitamise summadest müügi eesmärgil

Lisa 5 Materiaalse põhivara liikumine

		Kinnisvara	Muu inventar	KOKKU
Jääkmaksumus	31.12.2005	0	0	0
Soetusmaksumus	31.12.2005	777 000	0	777 000
Soetatud kinnisvara	2006.a.	650		650
Arvestatud kulumit	2006.a.	0		0
Jääkmaksumus	31.12.2006	777 650	0	777 650
Müüdud	2007.a.	0		0
Soetatud	2007.a.	0	251 355	251 355
Arvestatud kulumit	2007.a.	0		0
Jääkmaksumus	31.12.2007	777 650	251 355	1 029 005

Lisa 6 Võlad tarnijatele

Võlgnevus tarnijatele on bilansis kajastatus summas 10 404 krooni, mis bilansi koostamise seisuga on tasutud



Lisa 7 Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2007.a.		31.12.2006.a.	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	48 728	0	0	935 768
Sotsiaalmaks	0	13 142	0	19 035
Tulumaks	0	6 883	0	10 583
Töötuskindlustus	0	367	0	508
Kogumispension	0	846	0	1 161
Maamaks	0	0	3 233	0
Kokku	48 728	21 238	3 233	967 325

Maksuvõlad sisaldava viiviseid

Lisa 8 Võlakohustused

Laenaja	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intress
Parex Pank	26 441	530 649	557 090	7,36%
Kokku	26 441	530 649	557 090	

Laen on saadud kinnisvaraaersnduseks

Lisa 9 Laenu tagatis ja panditud vara

Pangast võetud laenu tagatiseks on kinnistu hüpoteek

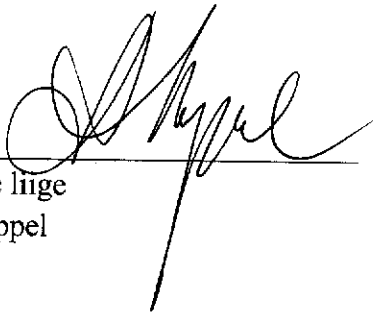
Lisa 10 Müügitulu

Müügitulu summas 729 480 krooni moodustub kinnisvara müügist ja vahendustegevusest Eestis.



Juhatuse allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

OÜ Adelberg juhatus on koostanud 2007 tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali aruandest ja lisadest. Juhatus on heaks kiitnud "27." juuni 2008 otsusega, allakirjastamine "27." juunil. 2008:



Juhatuse liige
Anu Koppel

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Adelberg juhatus teeb ettepaneku 2007 aasta 98 937 krooni suurune

kahjum katta eetmiste perioodide kasumi arvel



Juhatuse liige
Anu Koppel

OSANIKUD

OÜ Adelberg (10031519) osanikuks on Anu Koppel
Isikukood 46105250352
Elukoht Valgamaa, Otepää vald, Ilmjärve küla., Silla