

21.06.2004

.....lk. nr. 24323
Sigrid Rand

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ ADMINTON

Majandusaasta algus
Majandusaasta lõpp

01.01.2003.a.
31.12.2003.a

Registrikood:

10530437

Aadress:

Aisa 22
80017, Pärnu

Telefon:

50 43 350

Põhitegevused:

Kinnisvara hooldus ja
renditeenused

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS AKTIVA	6
BILANSS PASSIVA	7
OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
INVESTEERINGUD SIDUSETTEVÕTETE AKTSIATESSE	10
SIDUSETTEVÕTETE OMAKAPITALID	11
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaruande koostamise alused	12
Lisa 2 Materiaalne põhivara	14
Lisa 3 Potentsiaalsed kohustused	14
Lisa 4 Osakapital	15
Lisa 5 Maksuvõlad	16
Lisa 6 Neto realiseerimiskäive	16
Lisa 7 Lühiajalised võlakohustused	17
Lisa 8 Väljaantud laenud	17
Lisa 9 Rahavoo aruanne	18
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	19



TEGEVUSARUNNE

OÜ Adminton tegevusvaldkonnad on järgmised:

1. investeringute juhtimine (kapitaliosalused erinevates äriühingutes)
2. kinnisvara rentimine (Rütli Ärikeskus)
3. kaatriga osutatavad teenused

OÜ Adminton tegevuse eesmärgiks on luua mitmesuguseid teenuseid pakkuv kinnisvara- ja investeerimisfirma, mis tagaks omanikule stabiilse kasumi võimaliku madala riskiga. Eesmärk lähiaastateks on osta kasumi arvelt soodsa hinnaga kinnisvara ja äriühingute osalusi jätkuva omakapitali suurendamiseks.

Käive

Ettevõtte netokäive 2003 aastal oli 273148.- krooni, mis koosneb 100 % renditeenustest. 2004 aasta käibe juurdekasv sõltub otseselt turusituatsioonist. (kinnisvara müügipakkumised)

Investeeringud

2003.aastal investeeringuid tehtud ei ole.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2003.a. 2 töötajat ning palgakulu oli 12 000.- krooni.

Juhatus koosneb ühest liikmest, kes on ka firma tegevjuht.
Tasu juhatuse esimehele ja tegevjuhile makstud ei ole


Juhatuse esimees
Jüri Feofanov

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONA DEKLARATSIOON

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.

OÜ Adminton 2003 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Pärnus „18...“.....mai.....2004



Jüri Feofanov
Juhatuse esimees

KASUMIARUANNE

Skeem 1

	2003 aasta	Eelmisel aastal
ÄRITULUD		
1.Realiseerimise netokäive	273148	277692
2.Muud äritulud	0	0
ÄRITULUD KOKKU	273148	277692

ÄRIKULUD

3.Kaubad,toore,materjalid,teenused	0	0
4.Mitmesugused tegevuskulud	187010	311272
5.Tööjõukulud		
5.a.Palgakulud	12000	10500
5.b.Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustus	4020	8799
Kokku 5.osa	16020	19299
6.Kulum		
6.a.Põhivara kulum ja väärtuse langus	233100	233100
7.Muud ärikulud	11628	3491
ÄRIKULUD KOKKU	447758	567162

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-174610	-289470
---------------------------	----------------	----------------

FINANTSTULUD

8. Finantstulu sidusettevõtete aktsiatest	2775129	270000
9. Intressitulu	230667	216959
10.Muud finantstulud		2350000
FINANTSTULUD KOKKU	3005796	2836959

FINANTSKULUD

11. Finantskulu sidusettevõtete aktsiatest		2082362
12.Intressikulud	33399	66432
FINANTSKULUD KOKKU	33399	2148794

KASUM (-KAHJUM) majandustegevusest	2797787	398695
---	----------------	---------------

KASUM (-KAHJUM) enne tulumaksustamisest	2797787	398695
--	----------------	---------------

Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	2797787	398695
--	----------------	---------------

BILANSS

AKTIVA	Kroonides(komakohata)	
	31.12.2003	31.12.2002
1. Raha ja pangakontod	5136	2412
2.2.Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
1. Nõuded ostjate vast		
1,1 Ostjatelt laekumata arved	9312	0
Kokku 1. rühm	9312	0
2. Mitmesugused nõuded		
2.1. Muud lühiajalised nõuded (Lisa 8)	2843000	3150000
Kokku 2. rühm	2843000	3150000
4.Ettemastud tulevaste perioodide kulu		
3.1.Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	12180
3.2.Muud tulevaste perioodide kulud	9976	2004
Kokku 3.rühm	9976	14184
5. Varud		
4. Viitlaekumised		
4.1. Arvestatud intressid	142420	43001
Kokku 4 rühm	142420	43001
KÄIBEVARA KOKKU	3009844	3209597

5.Materiaalne põhivara		
5.1.Masinad(soetusmaksumuses) (Lisa 2)	1864785	1864785
5.2.Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-582750	-349650
Kokku 5. rühm	1282035	1515135
Kokku 10.rühm		
6. Pikaajalised finantsinvesteeringud		
6.1. Sidusettevõtete aktsiad	4556659	1781530
PÕHIVARA KOKKU	5838694	3296665

AKTIVA KOKKU	8848538	6506262
--------------	---------	---------

M

PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
7.Võlakohustused		
7.1.Tagatiseta võlakohustused (v.a.pangalaenud) (Lisa 7)	990000	1010000
Kokku 7.rühm	990000	1010000
12.Ostjate ettemaksed kauba eest		
8.Hankijate tasumata arved	110132	549317
9.Maksuvõlad (Lisa 5)	5443	1416
10.Dividendivõlad	2500000	2500000
11.Viitvõlad(aruandeperioodi maksmata kulud)		
11.1. Võlad töövõtjatele	495	847
16.2. Intressivõlad		
Kokku 11.rühm	495	847

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	3606070	4061580
-------------------------------	---------	---------

12. Osakapital (Lisa 4)	40000	40000
13. Reservfond	4000	4000
14.Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2400681	2001987
15. Aruandeaasta kasum(kahjum)	2797787	398695

OMAKAPITAL KOKKU	5242468	2444682
------------------	---------	---------

PASSIVA KOKKU	8848538	6506262
---------------	---------	---------

OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Reservid	Jaotamata kasum	KOKKU
31.12.2000	40 000		49 765	89 765
2001.a. puhaskasum			4 456 222	
31.12.2001	40 000		4 505 987	4 545 987
2002.a. puhaskasum			398 695	
Reservfondi moodustamine		4 000	-4 000	
Dividendide				
Väljakuulutamine			-2 500 000	
31.12.2002	40 000	4 000	2 400 681	2 444 682
2003.a. puhaskasum			2 797 787	
31.12.2003	40 000	4 000	5 198 468	5 242 468

MA

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2003	2002
	31.12.	31.12.
Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta puhaskasum	2797787	398695
Puhaskasumi korrigeerimine	-2739297	-185065
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-104523	-46262
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-435510	378640
Makstud intressid	-33399	-66432
Kokku rahavood äritegevusest	-514943	479576
Rahavood investeerimistegevusest		
Investeeringud sidusettevõtetesse		-1495000
Sidusettevõtete müük		180000
Saadud dividendid		2350000
Antud laenud	-1170000	-4905000
Antud laenude tagasimaksed	1477000	3340000
Saadud intressid	230677	216959
Kokku rahavood investeerimistegevusest	537667	-313041
Rahavoog finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	90000	70000
Laenude tagasimaksed	-110000	-300000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20000	-230000
RAHAVOOD KOKKU	2724	-63465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alul	2412	65877
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2724	-63465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5136	2412
Raha ja selle ekvivalent		
Raha ja pangakontod bilansis	5136	2412
Raha ja selle ekvivalent kokku	5136	2412

Investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse ja osakutesse

	Kuldkuu Investeeringud AS	Stepling OÜ	kokku
Aktsiate ja osakute arv aasta alguseks	400	1	
Aruande aastal soetatud aktsiad ja osakud	0	0	
Aruande aastal müüdud aktsiad ja osakud	0	0	
Aktsiate ja osakute arv aasta lõpus	400	1	
Osalus % aasta lõpus/algul	25/0	38,6/45	
Soetusmaksumus aasta alguses	1000000	495000	1495000
Bilansiline maksumus aasta alguses	1321315	460215	1781530
Aruandeaastal soetatud aktsiad soetusmaksumuses	0	0	0
Müüdud aktsiate müügikasum	0	0	0
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	2506347	555312	3061659
Bilansiline maksumus aasta lõpus	3506347	1050312	4556659
Soetusmaksumus aasta lõpus	1000000	0 495000	1495000



Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2003

	Kuldkuu Investeeringud AS	Stepling OÜ
Aktiivkapital	400000	350000
Kohustuslik reservkapital	40000	0
Aazio	0	800000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4844229	-81730
Aruandeaasta kasum-kahjum	4741159	370362
Omakapital kokku	10025388	1438632
Investeeriija osa omakapitalist	2506347	555312



AASTAARUANDE LISAD

LISA NR 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

OÜ Adminton 2003aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kauba varude arvestus

Kauba varude hindamisel rakendatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 20 000 krooni ja kasuliku tööaega üle ühe aasta v.a. telefonid, arvutid, tarkvara ja faksid ning paljundusmasinad, kuna nende puhul on kõrge moraalne kulumine.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0 %
- Ehitised 8 %
- Masinad, seadmed, inventar 40 %

Väheväärtuslik põhivara kantakse 100% soetamisel kuludesse. Immateriaalset põhivara ettevõtte ei oma.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või makse tähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

Kasutusrendid ja kapitalirendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esinevad mõlemad alljärgnevad tingimused:

- rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata rendisuhte lõpetada
- renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikult üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kapitalirendina.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

LISA NR 2
Materiaalne põhivara

	Ehitised	Maa	Masinad	Seadmed	KOKKU
Soetamine 2001			1864785		1864785
Soetusmaksumus			1864785		1864785
31.12.2001					
Soetusmaksumus			1864785		1864785
31.12.2002					
Arvestatud kulum 2001			116550		116550
Akumuleeritud kulum			116550		116550
31.12.2001					
Arvestatud kulum 2002			233100		233100
Akumuleeritud kulum			233100		233100
31.12.2002					
Jääkmaksumus			1515135		1515135
31.12.2002					
Arvestatud kulum 2003			233100		233100
Akumuleeritud kulum			233100		233100
31.12.2003					
Jääkmaksumus			1282035		1282035
31.12.2003					

LISA NR 3
Potentsiaalsed kohustused

Järeelmaksuga ostu-müügileping nr. L01101711 19.03.2001 summas 1 849 470.- EEK
Väljaostu periood kestab kuni 28.03.2006
Lepingu punkt 1.9. – lepingu täitmise tagamine: ostja tagab lepingu täitmise kogu oma varaga.



LISA NR 4
Osakapital

Jrk.nr.	Osaniku Nimi	Osa suurus	Märkused
1.	Diveci EAT OÜ Tallinn 100 Reg 10396631	10000.- EEK 16.02.1999	omandatud võõrandatud
2.	Dilang Holding Ltd.35 Barrack Road BelizeCityC:A: Reg nr.9353	05.03.1999 10000.-EEK 100	omandatud 05.03,1999
3.	Dialang Holding Ltd.	40000.- EEK 400	osakapitali suurendamine 08.09.1999 võõrandatud 22.02.2002
4.	Jüri Feofanov 35905234216	40000.-EEK 400	omandatud 22.02.2002



LISA NR 5**Maksuvõlad ja maksude ettemaksed**

Bilansis näidatud maksude võlgnevused koosnevad:

Maksuliik	31.12.2003	31.12.2002
Isikute tulumaks 26%	129	129
Isikute töötuskindlustus	10	10
Isikute kogumispension	10	14
Sotsiaalmaksud	396	462
Tulumaks erisood. ja annetustelt	703	351
Sots. maks erisood. ja annetustelt	892	446
Käibemaks	3299	0
Asutuse töötuskindlustus	4	4
Kokku	5443	1416

LISA NR 6**Neto realiseerimiskäive**

Neto realiseerimise käibest moodustab 100% Eesti Vabariigis. (renditeenused)



LISA NR 7
Lühiajalised võlakohustused

	Laenu saldo	Saadud laenud	Tagastatud laenud	Intressi määrad	Tagastamise tähtaeg
31.12.2001	250 000				
Saadud laenud (füüsilised isikud)		20 000		-	31.07.2003
Tagastatud laenud		-	250 000	-	-
Aktsiate eest tasumata		990000		-	31.12.2003
31.12.2002	1 010 000	1 010 000	250 000		
Saadud laenud (füüsilised isikud)		90 000			31.12.2003
Tagastatud laenud			110 000		
31.12.2003	990 000				

LISA NR 8
Väljaantud laenud

	Laenu saldo	Väljastatud laenud	Tagastatud laenud	Intressi määrad	Tagastamise tähtaeg
31.12.2001	1585000				
Väljastatud laenud (juriidilised isikud)		4905000	3340000	7,2%	2004
31.12.2002	3150000				
Väljastatud laenud juriidilised isikud)		1170000	1477000	7,2 %	2004
31.12.2002	2843000				



LISA NR 9
Rahavoo aruanne

Puhaskasumi korrigeerimised

	2003	2002
Põhivara amortisatsioon	233100	233100
Intressitulu	-230667	-216959
Intressikulu	33399	66432
Saadud dividendid		-2350000
Finantsinvesteeringu väärtuse muutus	-2775129	2082362
KOKKU	-2739297	-185065

Äritegevusega seotud nõuete muutus

Ettemakstud kulud	4208	-3261
Muud viitlaekumised	-99419	-43001
Ostjate võlg	-9312	
KOKKU	-104523	-46262

Äritegevusega seotud kohustuste muutus

Võlgnevus hankijatele	-439185	-612663
Mitmesugused võlad	0	760000
Laenud	0	230000
Maksuvõlad	4027	956
Võlgnevus töötajatele	-352	347
KOKKU	-435510	378640

OÜ ADMINTON MAJADUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Adminton juhatus on koostanud 2003.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

OÜ Adminton nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

OÜ Adminton majandusaasta aruanne 2003 on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt „...18.....“mai..... 2004 otsusega



Jüri Feofanov
Juhatusesimees