

28-09-2005

180

Aadli pühani

AADLI KINNISVARA OÜ

Majandusaasta aruanne

Juriidiline aadress: Kullese 13
12013 Tallinn
Eesti Vabariik
Äriregistri number: 10948094
Telefon: + 372 509 6655
Fax: + 372 648 1287

Aruandeaasta algus: 01.01.2004
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2004

Põhitegevusalad: Kinnisvaraarendus, - haldamine ja - vahendamine,
Tehingud kinnisvaraga ja kinnisvara arendus. Ehitus-
tegevus ja remonttööd. Äri ja majandus-
konsultatsioonid

20-09-2005

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 4 Võlakohustused	13
Lisa 5 Võlad tarnijatele	13
Lisa 6 Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemaksed. Maksuvõlad	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega.....	13
Lisa 8 Osakapital.....	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Juhatuse allkirjad 2004 majandusaasta aruandele.....	16

26-09-2005

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevuseks on ehitustegevuse peatöövõtt ja kinnisvara projektide arendamine.

2004.a. müügikäive oli 1434,1 tuhat krooni ja kahjum majandustegevusest 248,6 tuhat krooni. 2004.a. soetati kinnistu .

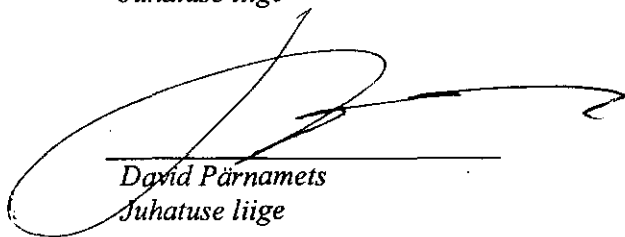
2004. aastal töötas Aadli Kinnisvara OÜ-s kaks töötajat kellele maksti töötasu 109,0 tuhat krooni. Sotsiaalmaksu maksti 36,0 tuhat krooni. Juhatuse liikmetele eraldi töötasu makstud ei ole.

2004. aastal arengu- ega uurimisväljaminekuid ei tehtud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2005. aastaks.

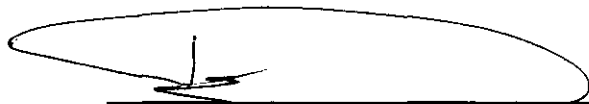
2005.a. plaanitakse jätkata kinnisvara projektide arendamist ja ehitustööde vahendamist.



Anatoli Bekergun
Juhatuse liige



David Pärnamets
Juhatuse liige



Boris Vasemägi
Juhatuse liige

Tallinn, 28.09.2005
Kinnisvara OÜ
SISSE TULENUK

28.09.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

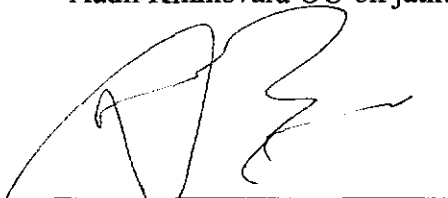
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud Aadli Kinnisvara OÜ 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

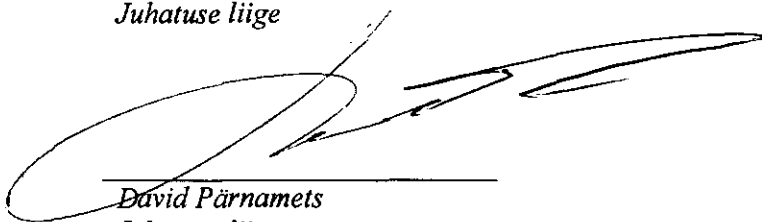
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Aadli Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

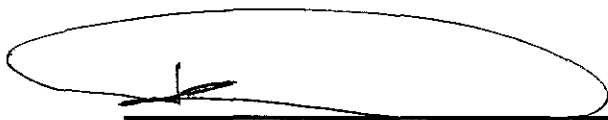


Anatoli Bekergun
Juhatus liige



David Pärnamets
Juhatus liige

Tallinn, 29.09.2005



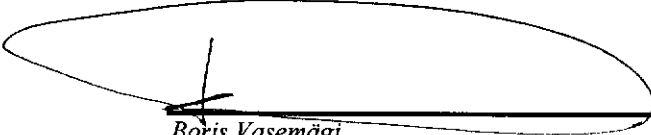
Boris Vasemägi
Juhatus liige

28-09-2005

Bilanss

kroonides

VARA	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	120 233	159 195
Viitlaekumised ja ettemaksed	2	6 000	186 525
Käibevara kokku		126 233	345 720
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	1 903 471	2 711 369
Põhivara kokku		1 903 471	2 711 369
VARA KOKKU		2 029 703	3 057 089
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	4,7	1 915 000	2 803 264
Võlad tarnijatele	5	26 015	24 902
Maksuvõlad		15 637	0
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemaksed	6	92 719	0
Lühiajalised kohustused kokku		2 049 371	2 828 166
Kohustused kokku		2 049 371	2 828 166
Omakapital			
Osakapital nominaalväärtuses	8	40 000	40 000
Reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		184 923	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-248 591	188 923
Omakapital kokku		-19 668	228 923
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 029 703	3 057 089



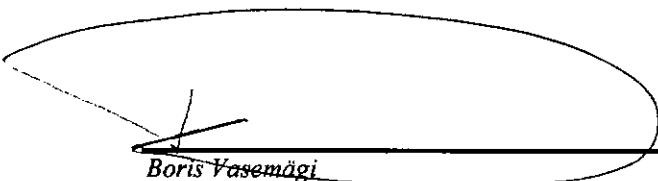
Boris Vasemägi
Juhatuse liige

28-09-2005

Kasumiaruanne

kroonides

	Lisa nr.	2004	2003
Müügitulu	9	1 434 071	315 686
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10	1 236 964	4 047
Brutokasum		197 107	311 639
Turustuskulud		79 848	36 355
Üldhalduskulud		264 469	85 643
Äritulud		45 763	24
Ärikulud		27 853	1 000
Ärikasum (-kahjum)		-129 300	188 665
Finantstulud		326	258
muud finantstulud		326	258
Finantskulud		119 615	0
Muud finantskulud		119 615	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-248 591	188 923

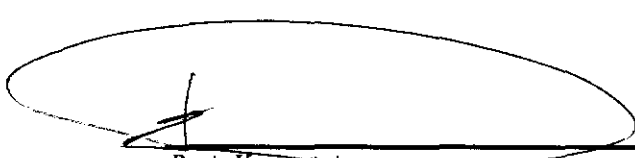

Boris Vasemägi
Juhatuse liige

28.09.2005

Rahavoogude aruanne

kroonides

	Lisa nr.	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-129 300	188 665
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum		17 744	9 016
Põhivara müügi kasum, kahjum		19 513	
Äritegevusega seotud nõuete muutus		180 525	-186 267
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		109 469	24 902
Kokku rahavood äritegevusest		197 951	36 316
Rahavood investeerimistegevusest			
Makstud intressid		-113 603	0
Materiaalse põhivara soetus	3	-404 187	-2 720 385
Materiaalse põhivara müük	3	1 169 141	0
Rahavood investeerimistegevusest		651 351	-2 720 385
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4	415 000	2 803 264
Tagastatud laenud	4	-1 303 264	0
Osakapitali sissemaks		0	40 000
Rahavood finantseerimistegevusest		-888 264	2 843 264
Rahavood kokku		-38 962	159 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-38 962	159 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		159 195	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		120 233	159 195



Boris Vasemägi
Juhatuse liige

28.04.2005

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides	Osa- kapital	Kohust. reservkap.	Eelmiste perioodide kasum,kah.	Kokku
28.04.2003				
Osakapitali sissemaks	40 000			40 000
2003.a. kasum	0		188 923	188 923
Kohustusliku reservkapitali moodustamine		4000	-4 000	
31.12.2003	40 000	4000	184 923	228 923
2004.a. kahjum			-248 591	-248 591
31.12.2004	40 000	4000	-63 668	-19 668



Boris Vasemägi
Juhatuse liige

28.09.2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Aadli Kinnisvara OÜ 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks on rahavoogude aruandes raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad 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 vähendamisena.

Mitmesugused nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), 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 õiglases väärtuses, 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 kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 4 500 krooni, kajastatakse kuni

Kallima Lühiajalise
Kinnisvara
SISSE TULENUD
2005-2005

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 tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada araobjektilt 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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

28-09-2005

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edaslükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 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

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. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

28-09-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	508	61 022
Pangakonto	119 725	98 173
Kokku raha ja pangakontod	120 233	159 195

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded-käibemaks	0	180 525
Tulevaste perioodide ettemakstud rendi kulud	6 000	6 000
Kokku viitlaekumised ja ettemaksed	6 000	186 525

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Maa ja kinnistud	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpeta-mata põhivara ja ettemaksed põhivara eest	Kokku
31.12.2003					
Soetusmaksumus	1 500 000	42 000	9 244	1 169 141	2 720 385
Akumuleeritud kulum	0	-8 400	-616	0	-9 016
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	1 500 000	33 600	8 628	1 169 141	2 711 369
Põhivara soetamine	383 000		21 187		404 187
Põhivara müük		-42 000		-1 169 141	-1 211 141
Akumuleeritud kulum	0	8 400	-9 344	0	-944
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	1 883 000	0	20 471	0	1 903 471

26.09.2005

Veerus "Maa" on kajastatud kinnistu Harjumaal Viimsi vallas Lubja Külas nimetusega
Lubja III soetushinnas ning kinnistu Sompa tee 4C

Lisa 4 Võlakohustused

	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajaline laen Est-best Trade OÜ (intress 5 % aastas)	1 900 000	2 803 264
Kokku võlakohustused	1 900 000	2 803 264

Lisa 5 Võlad tarnijatele

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad tarnijatele	26 015	24 902
Kokku võlad tarnijatele	26 015	24 902

Lisa 6 Maksuvõlad.**Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemaksed**

	31.12.2004	31.12.2003
Maksuvõlad	15 637	0
Võlad töövõtjatele	8 832	0
Muud viitvõlad	83 887	0
Kokku viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemaksed	108 356	0

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Tehinguid seotud osapooltega on saadud omaniku laen 15 000 krooni intressiga 0 %

Lisa 8 Osakapital

28-09-2005

Osakapital üldsummas 40 000 krooni jaguneb

1 osa nimiväärtusega 13 400 krooni

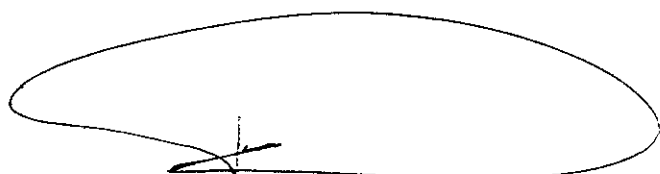
1 osa nimiväärtusega 13 300 krooni

1 osa nimiväärtusega 13 300 krooni

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.detsember 2004.a. moodustas -63 667 (2003: 184 923) krooni .

Lisa 9 Müügitulu tegevusalade lõikes

	2004	2003
Ehitusteenused	1 401 071	0
Vahendusteenused	33 000	315 686
Kokku müügitulu	1 434 071	315 686



28-09-2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Aadli Kinnisvara juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2004.a. kahjum 248 591 krooni eelmiste perioodide kasumi (-kahjumi) arvele. Ettevõtte on kohustatud viima ettevõtte omakapitali vastavusse Eesti Vabariigi Äriseadustikuga.

28-09-2005

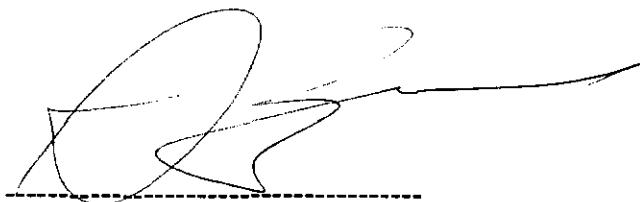
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Aadli Kinnisvara 2004.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt

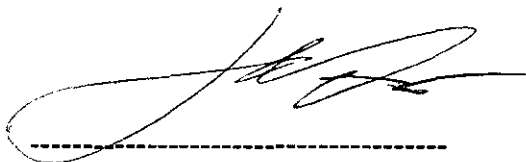
29.02.....2005 otsusega, allkirjastamine 29.02.....2005:



Boris Vasemägi
Juhatuse liige



Anatoli Bekergun
Juhatuse liige



David Pärnamets
Juhatuse liige

28-09-2005

AADLI KINNISVARA OÜ

Tallinnas, 28.08.2005

Üldkoosoleku otsus

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

OTSUSTAS:

1. Kinnitada AADLI KINNISVARA OÜ 2004.aasta Majandusaasta aruanne.
2. Kanda 2004 aasta kahjum summas 248 591 krooni alljärgnevalt:
 - eelmiste perioodide jaotamata kasumi (-kahjumi) arvele summas -248 591 krooni.
 - Viia ettevõtte omakapital vastavusse Eesti Vabariigi Äriseadustikuga

Koosoleku juhataja:

Boris Vasemägi

Protokollis

David Pärnamets

Anatoli Bekergun

28-09-2005

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