

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** Osaühing Adler Kinnisvara

**registrikood:** 10907882

**tänava/talu nimi,** Endla 92-1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10614

**telefon:** +372 56600602, +372 56201302, +372 6464065

**e-posti aadress:** info@adlerkv.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Rahavoogude aruanne                | 6 |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 8 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8 |

## **Tegevusaruanne**

Adler Kinnisvara Oü tegevuseks 2010 aastal oli kinnisvara vahendamine ja müük.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|
| Varad                                        |                |                  |
| Käibevara                                    |                |                  |
| Raha                                         | 192 292        | 205 767          |
| Finantsinvesteeringud                        | 0              | 40 000           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 593 524        | 740 626          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>785 816</b> | <b>986 393</b>   |
| Põhivara                                     |                |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 40 000         | 218 000          |
| Materiaalne põhivara                         | 22 522         | 47 455           |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>62 522</b>  | <b>265 455</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>848 338</b> | <b>1 251 848</b> |
|                                              |                |                  |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                  |
| Kohustused                                   |                |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                  |
| Laenukohustused                              | 6 500          | 0                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 12 757         | -5 409           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>19 257</b>  | <b>-5 409</b>    |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>19 257</b>  | <b>-5 409</b>    |
| Omakapital                                   |                |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 60 000         | 60 000           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 6 000          | 6 000            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 191 257      | 1 356 729        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -428 176       | -165 472         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>829 081</b> | <b>1 257 257</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>848 338</b> | <b>1 251 848</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010            | 2009            |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Müügitulu                                   | 416 465         | 84 378          |
| Muud äritulud                               | 2               | 0               |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -322 779        | -49 701         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -216 931        | -174 344        |
| Tööjõukulud                                 | -114 177        | -52 767         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -13 003         | -5 586          |
| Muud ärikulud                               | -178 003        | 0               |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-428 426</b> | <b>-198 020</b> |
|                                             |                 |                 |
| Finantstulud ja -kulud                      | 250             | 32 548          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-428 176</b> | <b>-165 472</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-428 176</b> | <b>-165 472</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010            | 2009            |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -428 426        | -198 020        |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                 |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 13 003          | -17 559         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>13 003</b>   | <b>-17 559</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 147 102         | 127 567         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 24 665          | -10 553         |
| Laekunud intressid                                       | 250             | 32 549          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-243 406</b> | <b>-66 016</b>  |
|                                                          |                 |                 |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0               | -37 083         |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 11 931          | 0               |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | 0               | -178 000        |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist               | 211 500         | 0               |
| Antud laenud                                             | 0               | -480 000        |
| Laekunud intressid                                       | 0               | 32 549          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>223 431</b>  | <b>-662 534</b> |
|                                                          |                 |                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                 |
| Saadud laenud                                            | 6 500           | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>6 500</b>    | <b>0</b>        |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-13 475</b>  | <b>-728 550</b> |
|                                                          |                 |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>205 767</b>  | <b>934 317</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-13 475</b>  | <b>-728 550</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>192 292</b>  | <b>205 767</b>  |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2008</b>                 | 60 000                      | 6 000                        | 1 356 729                      | 1 422 729 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -165 472                       | -165 472  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 60 000                      | 6 000                        | 1 191 257                      | 1 257 257 |
|                                   |                             |                              |                                |           |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -428 176                       | -428 176  |
| <b>31.12.2010</b>                 | 60 000                      | 6 000                        | 763 081                        | 829 081   |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Adler Kinnisvara 2010. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt.

#### Raha

Rahaks loetakse Adler Kinnisvara arveldusarvetel ja kassas olev raha.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud vastavalt nende tekkimisele.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| kinn                |                |

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse töötajaid, juhatust ja omanikke.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2010           | 2009          |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 85 847         | 39 500        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 28 330         | 13 267        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>114 177</b> | <b>52 767</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>       | <b>1</b>      |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

2010. a ei tehtud tehinguid seotud osapooltega.

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Adler Kinnisvara (registrikood: 10907882) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALLE KÖÖMNEMÄGI   | Juhatuse liige     | 19.08.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2010       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 191 257        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -428 176         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>763 081</b>   |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste aastate jaotamata kasumist                                    | 428 176          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 763 081          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 191 257</b> |
| Katta kasum eelmiste aastate jaotamata kasumi arvelt.                  |                  |

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2010       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 191 257        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -428 176         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>763 081</b>   |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste aastate jaotamata kasumi arvelt                               | 428 176          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 763 081          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 191 257</b> |
| Katta kahjum eelmiste aastate jaotamata kasumi arvelt.                 |                  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 350000          | 84.04%      | Jah            |
| Kinnisvarabüroode tegevus   | 68311      | 66465           | 15.96%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi        | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                              | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|
| Osaühing Adler Invest | 11220839                                  | Lai tn 34, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 10000 EEK                    |
| Külli Koort           | 47203032732                               | Eesti                                          | 20000 EEK                    |
| Kalle Kõõmnemägi      | 36212182711                               | Muraka tn 8-2,<br>Eesti                        | 30000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Telefon         | +372 6464065    |
| Mobiiltelefon   | +372 56600602   |
| Mobiiltelefon   | +372 56201302   |
| E-posti aadress | info@adlerkv.ee |