

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**

ärinimi või sihtasutuse nimi: **ADEX INVESTEERINGUD OÜ****registrikood: 10919336**

tänava/talu nimi, Jõe 3  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

**vald:** Harjumaa

**postsihtnumber:** 10151

**maakond:** Harju maakond

**telefon: +372 68 144 52**

**faks:** +372 68 144 51

**e-posti aadress:** [kaire@adex.ee](mailto:kaire@adex.ee)

# Sisukord

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                     | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                  | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                             | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                       | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>              | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                               | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>               | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Muud nõuded</b>                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Osakapital</b>                         | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Finantstulud ja -kulud</b>             | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>                   | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

Adex Investeeringud OÜ alustas tegevust 2004.aastal.

2004.aastal investeeriti kinnisvara haldamisega tegelevasse ettevõttesse Sertinees OÜ.

Aruandeaastal müüdi osalus Serinees OÜ-s.

2009.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhtuse liikmetele tasu ei makstud.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

Adex Investeeringud OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevara                                    |                  |                |         |
| Raha                                         | 2 552            | 2 984          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 709 978        | 0              | 3;5;10  |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 712 530</b> | <b>2 984</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 0                | 165 253        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>0</b>         | <b>165 253</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 712 530</b> | <b>168 237</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustused                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 60 594           | 58 947         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>60 594</b>    | <b>58 947</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>60 594</b>    | <b>58 947</b>  |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000         | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            | 4 000          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 65 290           | 64 072         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 542 646        | 1 218          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 651 936</b> | <b>109 290</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 712 530</b> | <b>168 237</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009             | 2008         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|--------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -860             | 0            |         |
| Muud ärikulud                               | 0                | -397         |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-860</b>      | <b>-397</b>  |         |
|                                             |                  |              |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 1 543 506        | 1 615        | 9       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 542 646</b> | <b>1 218</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 542 646</b> | <b>1 218</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009            | 2008         | Lisa nr |
|---------------------------------------------------|-----------------|--------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                 |              |         |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -860            | -397         |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -425 000        | 397          | 3       |
| Laekunud intressid                                | 50              | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-425 810</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                 |              |         |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist     | 1 700 000       | 0            | 9       |
| Antud laenud                                      | -1 275 000      | 0            | 3       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>425 000</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-810</b>     | <b>0</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>2 984</b>    | <b>2 984</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-432</b>     | <b>0</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>2 552</b>    | <b>2 984</b> |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 64 071                      | 108 071   |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 1 219                       | 1 219     |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 65 290                      | 109 290   |
|                                   |                             |                              |                             |           |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 1 542 646                   | 1 542 646 |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 1 607 936                   | 1 651 936 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Adex Investeeringud OÜ 2009. 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.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

#### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuvus summas.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

#### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 2 552        | 2 984        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 552</b> | <b>2 984</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009       |
|-----------------------------------|------------------|
| Muud nõuded                       | 1 709 978        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 709 978</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2009 | 31.12.2008     |
|-------------------------------------------------|------------|----------------|
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud         | 0          | 78 300         |
| Pikaajalised nõuded                             | 0          | 86 953         |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>0</b>   | <b>165 253</b> |

Aruandeaastal müüs ettevõtte pikaajalise finantsinvesteeringuna kasjastatud osaluse.

## Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2009       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 1 425 000        | 1 425 000                        |                     |             |
| Intressinõuded           | 9 978            | 9 978                            |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 434 978</b> | <b>1 434 978</b>                 |                     |             |
|                          |                  |                                  |                     |             |
|                          | 31.12.2008       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                          |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 0                | 0                                |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>                         |                     |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Muud võlad                       | 60 594        | 58 947        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>60 594</b> | <b>58 947</b> |

## Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                      | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                                  | 4          | 4          |
| Osade nimiväärtus (kroonides)                   |            |            |
| Ettevõtte iga osa nimiväärtus on 10 000 krooni. |            |            |

## Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                                         | 2009             | 2008         |
|---------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt | 1 621 700        | 0            |
| Intressitulud                                           | 10 406           | 0            |
| Intressikulud                                           | 1 648            | 1 648        |
| Intressikulu laenudelt                                  | 1 648            | 1 648        |
| Muud finantstulud ja -kulud                             | 86 953           | 0            |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                     | <b>1 720 707</b> | <b>1 648</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 60 595     | 86 953     | 58 947     |

|                                                                                                                                                         | 2009  | 2008  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                                                                                         | Kulud | Kulud |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 648 | 1 648 |

## Aruande digitaalallkirjad

ADEX INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 10919336) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| MIRJE TRUMSI        | Juhatuse liige     | 18.06.2010           |
| KAIRE LUKKANEN-JAAS | Juhatuse liige     | 18.06.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 65 290           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 542 646        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 607 936</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Ksenia Lukkanen | 45508286011                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 10000 EEK                    |
| Harald Jaas     | 34908134713                               | Eesti                            | 10000 EEK                    |
| Mirje Trumsi    | 47510230211                               | Eesti                            | 10000 EEK                    |
| Kaire Lukkanen  | 47710126023                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 10000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Telefon         | +372 6814452  |
| Faks            | +372 6814451  |
| E-posti aadress | mirje@adex.ee |