

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Postrem Invest

registrikood: 10436862

tänava/talu nimi, Kalevi 23-2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51010

telefon: +372 7366665

e-posti aadress: khellenurm@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Postrem Invest põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rentimine ning raamatupidamisteenuse osutamine.

Müügitulu 2011.a. oli 9482 eurot ja kahjum 4086 eurot.

Aruandeaastal tegevjuht töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 650	1 439	2
Nõuded ja ettemaksed	348	354	
Kokku käibevara	4 998	1 793	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	148 359	153 698	4
Kokku põhivara	148 359	153 698	
Kokku varad	153 357	155 491	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 129	44 239	5
Võlad ja ettemaksed	56 483	52 422	6
Kokku lühiajalised kohustused	98 612	96 661	
Kokku kohustused	98 612	96 661	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 921	24 926	
Kohustuslik reservkapital	2 492	2 492	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 418	31 756	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 086	-344	
Kokku omakapital	54 745	58 830	7
Kokku kohustused ja omakapital	153 357	155 491	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	9 482	12 333	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 746	-7 392	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 339	-5 253	
Muud ärikulud	-483	-81	
Ärikasum (kahjum)	-4 086	-393	
Finantstulud ja -kulud	0	49	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 086	-344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 086	-344	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 086	-393
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 339	5 253
Kokku korrigeerimised	5 339	5 253
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6	-9
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 952	44 723
Laekunud intressid	0	49
Kokku rahavood äritegevusest	3 211	49 623
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-51 129
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-51 129
Kokku rahavood	3 211	-1 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 439	2 945
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 211	-1 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 650	1 439

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	24 926	2 492	31 756	59 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-344	-344
31.12.2010	24 926	2 492	31 412	58 830
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-5		6	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	24 921	2 492	31 418	58 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 086	-4 086
31.12.2011	24 921	2 492	27 332	54 745

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Postrem Invest 2011.a. 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 seaduse, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, kusjuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veokuludest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara all on kajastatud kinnisvarainvesteeringud, mis on soetatud edasimüügi ja kasutusrendile andmise eesmärgil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui üks neist omab kontrolli teise osapoole üle või mõjutab oluliselt teise osapoole ärilisi otsuseid. Seotud osapooled on:

1. emettevõtte
2. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	34	564
Arvelduskontod	4 616	875
Kokku raha	4 650	1 439

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	3	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3	9

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	102 723	38 000	1 271	39 271	141 994
Akumuleeritud kulum	-10 100	-22 800	-1 271	-24 071	-34 171
Jääkmaksumus	92 623	15 200	0	15 200	107 823
Ostud ja parendused	51 129	0	0	0	51 129
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	51 129				51 129
Amortisatsioonikulu	-1 454	-3 800	0	-3 800	-5 254
31.12.2010					
Soetusmaksumus	153 852	38 000	0	38 000	191 852
Akumuleeritud kulum	-11 554	-26 600	0	-26 600	-38 154
Jääkmaksumus	142 298	11 400	0	11 400	153 698
Amortisatsioonikulu	-1 539	-3 800		-3 800	-5 339
31.12.2011					
Soetusmaksumus	153 852	38 000		38 000	191 852
Akumuleeritud kulum	-13 093	-30 400		-30 400	-43 493
Jääkmaksumus	140 759	7 600		7 600	148 359

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Võlad emaettevõttele	10 126	10 126		
Võlad omanikele	32 003	32 003		
Lühiajalised laenud kokku	42 129	42 129		
Laenukohustused kokku	42 129	42 129		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Võlad emaettevõttele	11 376	11 376		
Võlad omanikele	32 863	32 863		
Lühiajalised laenud kokku	44 239	44 239		
Laenukohustused kokku	44 239	44 239		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	52 438	51 750
Maksuvõlad	3	0
Saadud ettemaksed	4 042	671
Kokku võlad ja ettemaksed	56 483	52 421

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	24 921	24 926
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 482	12 333
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 482	12 333
Kokku müügitulu	9 482	12 333
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	5 923	8 738
Raamatupidamisteenus	3 559	3 595
Kokku müügitulu	9 482	12 333

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	2 764	2 126
Elektrienergia	1 539	679
Soojusenergia	1 061	1 447
Kütus	164	0
Mitmesugused bürookulud	1 196	1 427
Transpordikulu (sõiduauto)	2 443	2 973
Muud	1 343	866
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 746	7 392

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Töötuskindlustusmaks	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	49
Kokku finantstulud ja -kulud	0	49

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Direct Invest
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	10 126	11 376
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	32 003	32 863

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	910	51 129

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Postrem Invest (registrikood: 10436862) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU HELLENURM	Juhatuse liige	20.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 086
Kokku	27 332

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5923	62.47%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	3559	37.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Abras	37107132751		2556 EUR
Aktsiaselts Direct Invest	10576445		22365 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366665
E-posti aadress	khellenurm@hotmail.ee