

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Poderi Kinnisvara Aktsiaselts

registrikood: 10090470

tänava/talu nimi, Punane 56A
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 13619

maakond: Harju maakond

telefon: 6327563

faks: 6352433

e-posti aadress: nportnova@hotmail.ee

veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Ettemaksed	13
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad tarnijatele	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Muud võlad	16
Lisa 14 Saadud ettemaksed	16
Lisa 15 Aktsiakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	18

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

AS Poderi Kinnisvara tegeles 31.12.2009.a lõppenud majandusaastal hulgimüügiga, käsundus teenustega (logistika), äripindade rendileandmisega ning ehitusteenustega.

2009.aastal moodustas AS Poderi Kinnisvara müügitulu 24 385 667 krooni, olles sellega 24% võrra vähem kui eelmisel aastal.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

AS Poderi Kinnisvarategevust finantseeritakse jätkuvalt pangalaenude abil.

2009.a perioodi eest investisime ehitusse summas 208824 EEK.

2010.a. me jätkame müügietappi allesolevatele majadetele.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2009.aasta jooksul töötas AS-s Poderi Kinnisvara üheksa inimest, kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 434 tuhat krooni.

AS Poderi Kinnisvara juhatus koosneb kolmest liikmest, kelle tasu moodustas 196 tuhat krooni.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele

Eesti üldine makromajanduslik olukord on AS Poderi Kinnisvarategevuse jaoks äärmiselt soodne, kuid üldine majanduse langus tõi kaasa ka meie firma finantsnäitajate halvenemist.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske

Kõik AS Poderi Kinnisvaralaenulepingud on sõlmitud kindlalt fikseeritud pangaintressiga. Seetõttu ei mõjuta EURIBORI muutumine AS Poderi Kinnisvarategevust.

Kõik firma tehingud toimuvad Eesti kroonides.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika

	2009.aasta	2008.aasta	2007.aasta	2004.aasta
Müügitulu kasv	-24%	-42,6%	-8 %	-17%
Puhaskasumi kasv	-235 %	-73 %	145 %	-61%
Puhasrentaabilus	-6%	3 %	7 %	0,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5 %	1,5 %	1,4 %	2%
ROE	-12 %	8 %	33 %	13%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv = (2009.aasta müügitulu – 2008.aasta müügitulu) / 2008.aasta müügitulu * 100

$\text{Puhaskasumi kasv} = (\text{2009.aasta puhaskasum} - \text{2008.aasta puhaskasum}) / \text{2008.aasta puhaskasum} * 100$

$\text{Puhasrentaablus} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

$\text{ROE} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

2010.aastal kavatseb AS Poderi Kinnisvara jätkata pakutava sortimendi laiendamist, mille tulemusena loodetakse saavutada kuni 10%-lise müügitulu juurdekasv.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Poderi Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on loodud lehekülgedel 6 kuni 17. AS Poderi Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Poderi Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Poderi Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.


Alla Fleiderovs,

30. juuni 2010.a.

juhatuse esimees


Ljudmila Barsukova,

30. juuni 2010.a.

juhatuse liige


Lilia Bespalova,

30. juuni 2010.a.

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 349	36 097	
Nõuded ja ettemaksud	5 654 086	7 518 910	2,3,4,5,6
Varud	31 811 890	33 070 643	7
Kokku käibevara	37 483 325	40 625 650	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	859 451	939 074	8
Kokku põhivara	859 451	939 074	
Kokku varad	38 342 776	41 564 724	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 466 910	23 912 164	9
Võlad ja ettemaksud	2 030 769	3 393 301	4,10,11,12,13,14
Eraldised	17 012	28 122	
Kokku lühiajalised kohustused	25 514 691	27 333 587	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 700 000	1 700 000	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 700 000	1 700 000	
Kokku kohustused	27 214 691	29 033 587	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 890 000	1 890 000	15
Kohustuslik reservkapital	189 000	189 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 452 137	9 414 898	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 403 052	1 037 239	
Kokku omakapital	11 128 085	12 531 137	
Kokku kohustused ja omakapital	38 342 776	41 564 724	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	24 395 832	32 280 517	16
Muud äritulud	28 915	37 408	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 774 055	-27 177 413	17
Mitmesugused tegevuskulud	-640 820	-1 483 631	18
Tööjõukulud	-850 762	-914 704	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-79 623	-99 203	8
Muud ärikulud	-5 275	-2 006	
Ärikasum (-kahjum)	74 212	2 640 968	
Finantstulud ja -kulud	-1 477 264	-1 603 729	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 403 052	1 037 239	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 403 052	1 037 239	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	74 212	2 640 968	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	79 623	99 203	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-10 000	
Muud korrigeerimised		20 803	
Kokku korrigeerimised	79 623	110 006	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 969 858	-2 322 683	2,3
Varude muutus	992 953	432 700	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 372 427	653 517	10
Makstud intressid	-1 477 264	-1 603 729	20
Kokku rahavood äritegevusest	266 955	-89 221	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		10 000	
Antud laenud	-114 677		5
Antud laenude tagasimaksed	9 960	39 920	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-104 717	49 920	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 991 356	279 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-5 182 164	-592 209	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	-990 178	329 887	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-180 986	16 678	
Kokku rahavood	-18 748	-22 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 097	58 720	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 748	-22 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 349	36 097	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	1 890 000	189 000	9 414 898	11 493 898
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 037 239	1 037 239
31.12.2008	1 890 000	189 000	10 452 137	12 531 137
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 403 052	-1 403 052
31.12.2009	1 890 000	189 000	9 049 085	11 128 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-si Poderi Kinnisvara 31.12.2009.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Raha

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

(a) raha;

(b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);

(c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);

(d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä

(muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik lõõiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad

maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrales neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20
Masinad ja seadmed	5
Muu põhivara	5

Eraldised ja tingimused 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 maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Samuti on AS Poderi Kinnisvara bilansis lühiajalise eraldisena kajastatud puhkusekohustuste reserv.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2008.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, 2009.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Alates 2004.a kajastatakse dividendide maksmisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimikonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Tulud

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 ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu u kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 432 369	7 385 834	
Maksude ettemaksed ja lagasinõuded	106	0	4
Muud nõuded	217 694	110 687	5
Ettemaksed	3 917	22 389	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 654 086	7 518 910	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 601 676	7 555 141	2
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-169 307	-169 307	2
Kokku nõuded ostjate vastu	5 432 369	7 385 834	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		44 927		37 610
Üksikisiku tulumaks		6 028		4 875
Sotsiaalmaks		27 698		34 027
Kohustuslik kogumispension		0		677
Töötuskindlustusmaksed		2 404		555
Ettemaksukonto jääk	106		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	81 057	0	77 744

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	114 677				2
Muud nõuded	103 017				2
Kokku muud nõuded	217 694				

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	9 960				2
Muud nõuded	100 727				2
Kokku muud nõuded	110 687				

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	3 919	3 919			2
Kokku ettemaksed	3 919	3 919			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	22 389	22 389			2
Kokku ettemaksed	22 389	22 389			

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Müügiks ostetud kaubad	2 813 202	4 018 507	7
Lõpetamata ehitus	28 998 688	29 052 136	7
Kokku varud	31 811 890	33 070 643	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	166 257	1 500 000	266 828	140 153	2 073 238
Akumuleeritud kulum		-690 000	-227 157	-117 804	-1 034 961
Jääkmaksumus	166 257	810 000	39 671	22 349	1 038 277
Amortisatsioonikulu		-60 000	-26 339	-12 864	-99 203
31.12.2008					
Soetusmaksumus	166 257	1 500 000	266 828	131 153	2 064 238
Akumuleeritud kulum		-750 000	-253 496	-121 668	-1 125 164
Jääkmaksumus	166 257	750 000	13 332	9 485	939 074
Amortisatsioonikulu		-60 000	-13 308	-6 315	-79 623
31.12.2009					
Soetusmaksumus	166 257	1 500 000	266 828	131 153	2 064 238
Akumuleeritud kulum		-810 000	-266 804	-127 983	-1 204 787
Jääkmaksumus	166 257	690 000	24	3 170	859 451
Müüdud materiaalne põhivara müügihinna					
		2009	2008		
Muu materiaalne põhivara			10 000		
Kokku			10 000		

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	17 849 650	17 849 650		
Muud laenud	5 617 260	5 617 260		
Lühiajalised laenud kokku	23 466 910	23 466 910		
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	1 700 000		1 700 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 700 000		1 700 000	
Laenukohustused kokku	25 166 910	23 466 910	1 700 000	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	18 428 664	18 428 664		
Muud laenud	5 483 500	5 483 500		
Lühiajalised laenud kokku	23 912 164	23 912 164		
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	1 700 000		1 700 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 700 000		1 700 000	
Laenukohustused kokku	25 612 164	23 912 164	1 700 000	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 702 235	3 056 227	11
Võlad töövõtjatele	34 788	46 484	12
Maksuvõlad	81 057	77 744	4
Muud võlad	100 347	145 532	13
Saadud ettemaksed	112 342	67 314	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 030 769	3 393 301	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tanijad	1 702 235	3 056 227	10
Kokku võlad tarnijatele	1 702 235	3 056 227	10

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Töölasu	34 788	46 484	10
Kokku võlad töövõtjatele	34 788	46 484	10

Lisa 13 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	100 347	100 347			10
Kokku muud võlad	100 347	100 347			

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	145 532	145 532			10
Kokku muud võlad	145 532	145 532			

Lisa 14 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tagatis	112 342	67 314	10
Kokku saadud ettemaksed	112 342	67 314	10

Lisa 15 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	1 890 000	1 890 000
Aktsiate arv (tk)	1 890	1 890
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Lisa 16 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 395 832	32 280 517
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	24 395 832	32 280 517
Kokku müügitulu	24 395 832	32 280 517

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2009	2008
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete vahendamine	22 277 309	26 359 130
Turunduskampaaniate ja muude reklaamiteenuste juhtimine	746 169	1 506 794
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 372 354	1 109 508
Enda kinnisvara ost ja müük	0	3 305 085
Kokku müügitulu	24 395 832	32 280 517

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	22 774 055	27 177 413
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	22 774 055	27 177 413

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	211 829	220 252
Elektrienergia	101 593	90 635
Kütus	110 236	129 617
Mitmesugused bürookulud	107 890	584 321
Koolituskulud	7 886	1 170
Muud	313 215	677 888
Kokku mitmesugused tegevuskulud	640 820	1 483 631

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	630 078	678 920
Sotsiaalmaksud	220 684	235 784
Kokku tööjõukulud	850 762	914 704
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Intressitulud	3 020
Intressikulud	-1 480 284
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 477 264

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

2009. majandusaasta aruande koostamisel bilansipäevajärgseid olulisi sündmusi polnud.



Majandusaasta aruande allkirjad

AKTSIASELTSI JUHATUSE KÕIK LIIKMED



Alla Fleidervis,
juhatuse esimees

30. juuni 2010.a



Ljudmila Barsukova,
juhatuse liige

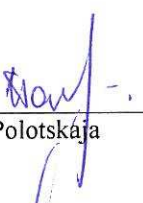
30. juuni 2010.a



Lilita Bepalova,
juhatuse liige

30. juuni 2010.a

AKTSIASELTSI NÕUKOGU KÕIK LIIKMED



Raissa Polotskaja

30. juuni 2010.a



Regina Vinkel

30. juuni 2010.a



Oleg Lilleberg

30. juuni 2010.a

Aruande elektroonilised kinnitused

Poderi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood: 10090470) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alla Fleiderviš	Juhatuse liige	26.07.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS PODERI KINNISVARA aktsionäridele

Reg.nr. 10090470

Oleme auditeerinud AS PODERI KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et aruanne, mis näitab finantstulemuseks 1 403 052 krooni kahjumit ja bilansimahuks 38 342 776 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS PODERI KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Irina Somova

Tunnistus nr.263

I.S.Auditorteenuste OÜ

Tegevusloa nr.104

Tallinn

26.07.2010.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Poderi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood: 10090470) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	26.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 452 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 403 052
Kokku	9 049 085

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 452 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 403 052
Kokku	9 049 085

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete vahendamine	46171	22277309	91.32%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1372354	5.63%	Ei
Reklaamiagentuurid	73111	736004	3.02%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6327563
Faks	+372 6352433
E-posti aadress	nportnova@hotmail.ee