

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing ADCOM

registrikood: 10312769

tänavatalu nimi, Vabaõhumuuseumi tee 5-19
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13522

maakond: Harju maakond

telefon: +3724735030

faks: +3724733996

e-posti aadress: jaak.kanepi@adcom.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Varud	12
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ ADCOM tegevusala on investeerimine väärtpaberitesse, võlakirjadesse jms. finantsvahenditesse. Samuti kinnisvaraga seotud tegevus, info- ja arvutialaste teenuste osutamine, meediateenuste vahendamine, konsultatsioonid ja suhtekorralduslaste teenuste osutamine, üldehituse omaniku järelevalveteenus, ehitusjuhtimine, ehitamine ning muu vara rendile andmine.

Osaühingu aruandeaasta tulem oli kahjum 224,8 tuhat krooni.

2009.a. müügitulu oli kokku 405,9 tuhat krooni (2008.a. 107,0) teenuste osutamisest ning kinnivara müügist kohalikul turul.

Majanduslangus mõjutas tegevust kogu aasta vältel.

Pikaajalisi investeeringuid aruandeaastal ei tehtud, ümberhindlusest saadi kokku kasumit 34,1 tuhat krooni.

Tegevusest ja investeeringutest lähtuvad valuutakursi ja intressimäärade muutuse riskid ei ole olulise tähtsusega.

Juhatus on ühe liikmeline. Juhatuse liikmele töötasu ja muid tasusid makstud ei ole.

Keskmine töötajate arv 2009.a. oli 2 ning palgasumma koos maksudega 77,8 tuhat krooni.

Tervikuna võib ettevõtte majandusaasta finantsseisundit hinnata jätkuvalt stabiilseks.

2010.aasta peamine eesmärk on eelkõige äritegevuse efektiivsuse ja finantstulemuste parandamine.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud aasta kohta:

	2009	2008	Finantssuhtarvude arvutamise meetoodika
Käiberentaablus	- 55,4%	-1 027,6%	Puhaskasum/Müügitulu
Ärikasumi marginaal	-72,3%	-450,0%	Ärikasum/Äritulud
Omakapitali rentablus	-5,1%	-21,6%	Puhaskasum/Perioodi keskmine omakapital
Aktivate rentablus	- 5,1%	-21,5%	Puhaskasum/Perioodi keskmised aktivad
Omakapitali määr	99,8%	99,7%	Omakapital/Aktiva kokku
Lühiajaliste kohustuste			
kattekordaja (kordades)	412,0	258,8	Käibevarad/ Lühiajalised kohustused (kordades)

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ ADCOM 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 11.06.2010 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,
- OÜ ADCOM on jätkuvalt tegutev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 160 127	1 067 429	2
Nõuded ja ettemaksed	120 372	62 196	3
Varud	2 307 418	2 659 407	8
Kokku käibevara	3 587 917	3 789 032	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	736 307	765 899	5,6,7
Kokku põhivara	736 307	765 899	
Kokku varad	4 324 224	4 554 931	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 709	14 644	4,10
Kokku lühiajalised kohustused	8 709	14 644	
Kokku kohustused	8 709	14 644	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 496 287	5 596 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 772	-1 099 940	
Kokku omakapital	4 315 515	4 540 287	
Kokku kohustused ja omakapital	4 324 224	4 554 931	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	405 870	107 034	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-403 800	-77 867	13
Mitmesugused tegevuskulud	-217 856	-270 788	14
Tööjõukulud	-77 772	-170 836	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-1 424	
Muud ärikulud		-67 800	
Ärikasum (-kahjum)	-293 558	-481 681	
Finantstulud ja -kulud	68 786	-618 259	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-224 772	-1 099 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 772	-1 099 940	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-293 558	-481 681	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 424	
Kokku korrigeerimised		1 424	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 802	725 488	
Varude muutus	351 989	-1 022 288	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 934	-19 226	
Makstud intressid		-20 643	
Kokku rahavood äritegevusest	54 299	-816 926	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist		856 258	16
Antud laenud	-83 000	-440 000	
Antud laenude tagasimaksed	86 694	1 058 480	
Laekunud intressid	31 205	47 323	
Laekunud dividendid	3 500		7,16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 399	1 522 061	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		600 013	
Saadud laenude tagasimaksed		-600 013	
Kokku rahavood	92 698	705 135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 067 429	362 294	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	92 698	705 135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 160 127	1 067 429	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	5 596 227	5 640 227
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 099 940	-1 099 940
31.12.2008	40 000	4 000	4 496 287	4 540 287
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-224 772	-224 772
31.12.2009	40 000	4 000	4 271 515	4 315 515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ADCOM 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ ADCOM kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, ümardatuna lähima täiskroonini.

Rahavoogude kajastamisel on rakendatud kaudmeetodit, mille puhul on korrigeeritud aruandeperioodi kasumit

- mitterahaliste majandustehingute mõjuga,
- äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutusega,
- investeerimis- või finantseerimistegevusega seotud tulude ja kuludega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2009.a. ja aruande koostamise päeva 11. juuni 2010.a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki ja nõudmiseni hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2009.a. ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantsvarad kajastatakse edaspidi bilansis rakendades korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, s.o. algses soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega (laenude puhul), väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalike allahindlustega (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Saadud dividendid pikaajalistest investeeringutest muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse kajastatakse aruandeperioodi finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, milles omatakse hääleõigusega aktsiatest või osadest 20 kuni 50%.

Sidusettevõtteid kajastatakse aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Ostetud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb nende soetamisega seotud otsestest väljaminekutest.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit, kus lähtutakse soetusmaksumuse

kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendist saadud maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendile võetud vara makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse arvele algselt nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Seotud osapoolteks on:

- OÜ ADCOM kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud ja neile kuuluvad ettevõtted
- sidusettevõtted

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.

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides teenuste osutamisega kaasnevate kulutustega.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	22	22
Arvelduskontod	269 814	42 148
Tähtajalised hoiused	890 291	1 025 259
Kokku raha	1 160 127	1 067 429

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 669	7 285	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 057	685	3
Muud nõuded	100 000	40 000	
Ettemaksed		252	
Viitlaekumised	190	213	
Tulevaste perioodide kulud	9 456	13 761	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	120 372	62 196	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 057	685	
Üksikisiku tulumaks			1 023
Erisoodustuse tulumaks			532
Sotsiaalmaks			2 486
Kohustuslik kogumispension			100
Töötuskindlustusmaksed			45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 057	685	4 186

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	296 980	296 980	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	111 501	77 399	7
Pikaajalised nõuded	327 826	391 520	17
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	736 307	765 899	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Brümmel Kanepi Pirita AS	Eesti	reklaamiteenus	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	31.12.2009
Brümmel Kanepi Pirita AS	296 980	296 980
Kokku:	296 980	296 980

Aruandeaastal ei ole arvestatud investori osalust 2009.a. tulemist usaldusväärsete andmete puudumise tõttu.

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud		
31.12.2007	242 959	1 335 650	1 578 609	
Müük müügihinnas või lunastamine		-856 258	-856 258	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-165 560	-479 392	-644 952	16
31.12.2008	77 399		77 399	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	77 399		77 399	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	34 102		34 102	16
31.12.2009	111 501		111 501	5
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	111 501		111 501	

Finantsinvesteeringute hindamisel õiglasele väärtusele on aluseks võetud Tallinna Börsil noteeritud väärtpaberite hinnad. Ümberhindamisest saadi kahjumit -638 krooni ja kasumit 34 740 krooni. Dividenditulu teeniti 3 500 krooni.

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	2 307 418	2 659 407
Kokku varud	2 307 418	2 659 407

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	101 703	83 034

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 603	264	
Võlad töövõtjatele	7 106	10 194	
Maksuvõlad		4 186	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 709	14 644	

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osakapitali suurus on 40 000 krooni ja 100%-line omanik on Jaak Kanepi.		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	405 870	107 034	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	405 870	107 034	
Kokku müügitulu	405 870	107 034	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Sõiduautode rentimine	101 703	83 034	17
Enda kinnisvara müük	304 167		
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete müük		24 000	
Kokku müügitulu	405 870	107 034	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal		23 717
Müügi eesmärgil ostetud kaubad		23 990
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	351 989	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	51 811	30 160
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	403 800	77 867

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	57 404	93 277
Energia	10 063	14 140
Kütus	10 063	14 140
Mitmesugused bürookulud	8 860	5 129
Riiklikud ja kohalikud maksud	33 808	29 936
Kindlustusmaksed	20 031	41 142
Ostetud teenused	13 749	21 518
Auto kasutamisega seotud kulud	70 116	64 502
Muud	3 825	1 144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	217 856	270 788

Lisa 15 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	57 504	126 476
Sotsiaalmaksud	20 268	44 360
Kokku tööjõukulud	77 772	170 836
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	34 102	-644 952	
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	34 102	-165 560	7
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt		-479 392	7
Intressitulud	31 184	47 337	
Intressikulud		-20 644	
Intressikulu laenudelt		-20 644	
Muud finantstulud ja -kulud	3 500		7
Kokku finantstulud ja -kulud	68 786	-618 259	

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	327 826	391 520

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 703	83 034

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud ega makstud tasusid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing ADCOM (registrikood: 10312769) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK KANEPI	Juhatuse liige	21.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 496 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 772
Kokku	4 271 515
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 271 515
Kokku	4 271 515

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	304167	74.94%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	101703	25.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaak Kanepi	35307284711	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4735030
Faks	+372 4733996
E-posti aadress	anne@kek.ee