

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Postrem Invest

registrikood: 10436862

tänava/talu nimi, Kalevi 23-2

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

postsihtnumber: 51010

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5012545

e-posti aadress: khellenurm@hotmail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

Müügitulu 2010.a. oli 192 971 krooni ja kahjum 5389 krooni.

Aruandeaastal tegevjuht töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 508	46 076	2
Nõuded ja ettemaksed	5 536	5 400	3,4
Kokku käibevara	28 044	51 476	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 404 854	1 687 051	5
Kokku põhivara	2 404 854	1 687 051	
Kokku varad	2 432 898	1 738 527	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	692 196	805 000	6
Võlad ja ettemaksed	820 216	7 651	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 512 412	812 651	
Kokku kohustused	1 512 412	812 651	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	390 000	390 000	8
Kohustuslik reservkapital	39 000	39 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	496 876	537 749	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 390	-40 873	
Kokku omakapital	920 486	925 876	
Kokku kohustused ja omakapital	2 432 898	1 738 527	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	192 971	152 939	9
Mitmesugused tegevuskulud	-115 654	-99 662	10
Tööjõukulud	0	-17 436	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-82 197	-75 530	
Muud ärikulud	-1 278	-1 278	
Ärikasum (-kahjum)	-6 158	-40 967	
Finantstulud ja -kulud	768	94	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 390	-40 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 390	-40 873	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 158	-40 967
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	82 197	75 530
Kokku korrigeerimised	82 197	75 530
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-136	9 604
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	699 761	-24 357
Laekunud intressid	768	94
Kokku rahavood äritegevusest	776 432	19 904
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-800 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-800 000	
Kokku rahavood	-23 568	19 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 076	26 172
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 568	19 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 508	46 076

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	390 000	39 000	537 749	966 749
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-40 873	-40 873
31.12.2009	390 000	39 000	496 876	925 876
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-5 390	-5 390
31.12.2010	390 000	39 000	491 486	920 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Postrem Invest 2010.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 Eesti kroonides.

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
Ehitised	100
Masinad ja seadmed	10

Seotud osapooled

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

1. emaeettevõtte
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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	8 814	873
Arvelduskontod	13 694	45 203
Kokku raha	22 508	46 076

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	5 400	5 400
Ostjatelt laekumata arved	5 400	5 400
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	136	0
Muud nõuded		
Laenunõuded		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 536	5 400

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	136	468
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	136	468

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 607 260	594 570	19 880	614 450	2 221 710
Akumuleeritud kulum	-141 963	-297 286	-19 880	-317 166	-459 129
Jääkmaksumus	1 465 297	297 284	0	297 284	1 762 581
Amortisatsioonikulu	-16 073	-59 457	0	-59 457	-75 530
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 607 260	594 570	19 880	614 450	2 221 710
Akumuleeritud kulum	-158 036	-356 743	-19 880	-376 623	-534 659
Jääkmaksumus	1 449 224	237 827	0	237 827	1 687 051
Ostud ja parendused	800 000	0	0	0	800 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	800 000				800 000
Amortisatsioonikulu	-22 740	-59 457	0	-59 457	-82 197
31.12.2010					
Soetusmaksumus	2 407 260	594 570		594 570	3 001 830
Akumuleeritud kulum	-180 776	-416 200		-416 200	-596 976
Jääkmaksumus	2 226 484	178 370		178 370	2 404 854

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Võlad emaettevõttele	178 000	178 000		
Võlad omanikele	514 196	514 196		
Lühiajalised laenud kokku	692 196	692 196		
Laenukohustused kokku	692 196	692 196		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Võlad emaettevõttele	200 000	200 000		
Võlad füüsilistele isikutele	605 000	605 000		
Lühiajalised laenud kokku	805 000	805 000		
Laenukohustused kokku	805 000	805 000		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	809 716	7 183
Maksuvõlad	0	468
Saadud ettemaksed	10 500	0
Kokku võlad ja ettemaksed	820 216	7 651

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	390 000	390 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtus kroonides:		
Osa 1 nimiväärtus 350 000		
Osa 2 nimiväärtus 40 000		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	192 971	152 939
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	192 971	152 939
Kokku müügitulu	192 971	152 939
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	136 721	98 939
Raamatupidamisteenus	56 250	54 000
Kokku müügitulu	192 971	152 939

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	33 275	27 746
Elektrienergia	10 631	9 348
Soojusenergia	22 644	18 398
Mitmesugused bürookulud	22 321	22 473
Transpordikulu (sõiduauto)	46 510	44 680
Muud	13 548	4 763
Kokku mitmesugused tegevuskulud	115 654	99 662

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	13 080
Sotsiaalmaksud	0	4 316
Töötuskindlustusmaks	0	40
Kokku tööjõukulud	0	17 436

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	768	94
Kokku finantstulud ja -kulud	768	94

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	178 000	200 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	514 196	605 000

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	800 000	0

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Postrem Invest (registrikood: 10436862) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU HELLENURM	Juhatuse liige	10.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	496 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 390
Kokku	491 486
Omanike otsuse alusel jätta kasum summas 491 486 krooni jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	136721	70.85%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	56250	29.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Direct Invest	10576445	Narva mnt.100, Tallinn, Harju maakond, Eesti	350000 EEK
Rait Abras	37107132751	Kasejõe 2, Ülenurme alevik, Ülenurme vald, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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