

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OSAÜHING ADREM KINNISVARA

registrikood: 10825405

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 60
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12916

telefon: +372 56488619

e-posti aadress: ylle@adrem.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Adrem Kinnisvara põhitegevuseks aruandeaastal oli kinnisvara ost/müük/arvedus- ja kinnisvaraalane vahendustegevus. OÜ Adrem Kinnisvara nime all tegutsevad maaklerid rendilepingu alusel. Saadav renditasu ja arveldustegevus moodustavadki firma tulu.

2019. aasta müügitulu oli 37 592 eurot ja kahjum 758 eurot.

Osaühingul aruandeaastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Osaühing koosneb 3 liikmest.

2019 a. aastaaruande koostamise kuupäevani ei leidnud aset ükski sündmus mis võiks käesolevat aruannet mõjutada.

Osaühing on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 778	18 598	1 367
Nõuded ja ettemaksed	3 079	316	4
Kokku käibevarad	5 857	18 914	1 371
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	16 319	0	0
Kokku põhivarad	16 319	0	0
Kokku varad	22 176	18 914	1 371
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 500	480	0
Kokku lühiajalised kohustised	4 500	480	0
Kokku kohustised	4 500	480	0
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	6 390
Muud reservid	640	640	640
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 404	226	5 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-758	11 178	268
Kokku omakapital	17 676	18 434	12 356
Kokku kohustised ja omakapital	22 176	18 914	12 356

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	37 592	30 577
Mitmesugused tegevuskulud	-38 350	-18 124
Ärikasum (kahjum)	-758	12 453
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-758	12 453
Tulumaks	0	-1 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-758	11 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adrem Kinnisvara 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri määrused.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha lähenditena kajastatakse pangas asuvat hoiust.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantainvesteeringud võetakse arvele nende soetusmaksumuses ning hinnatakse igal bilansipäeval ümber lähtudes nende turuhinnast.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalsed nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Tulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud;

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

Osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha	2 778	18 598
Kokku raha	2 778	18 598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 327	1 327
Ettemaksed	1 752	1 752
Tulevaste perioodide kulud	1 500	1 500
Muud makstud ettemaksed	252	252
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 079	3 079
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64	64
Ettemaksed	252	252
Muud makstud ettemaksed	252	252
Kokku nõuded ja ettemaksed	316	316

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 327	64
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 327	64

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	16 319	16 319
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	16 319	16 319
31.12.2019		
Soetusmaksumus	16 319	16 319
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	16 319	16 319

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	4 500	4 500
Muud saadud ettemaksed	4 500	4 500
Kokku võlad ja ettemaksed	4 500	4 500
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	480	480
Kokku võlad ja ettemaksed	480	480

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 592	30 577
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 592	30 577
Kokku müügitulu	37 592	30 577
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	37 592	30 577
Kokku müügitulu	37 592	30 577

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2020

OSAÜHING ADREM KINNISVARA (registrikood: 10825405) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN PAJUS	Juhatuse liige	10.09.2020
LAURI KOLK	Juhatuse liige	10.09.2020
ÜLLE REIVART	Juhatuse liige	11.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-758
Kokku	10 646
Jaotamine	
Dividendideks	10 646
Kokku	10 646

tekkinud kasum maksta välja dividendidena

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-758
Kokku	10 646
Jaotamine	
Dividendideks	10 646
Kokku	10 646

otsus on jaotamata kasum välja maksta dividendidena

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	37592	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Adrem Invest	11133371	Eesti	2130 EUR (Lihtomand)
Ülle Reivart	46405110295		2130 EUR (Lihtomand)
Lauri Kolk	38703200034		2130 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56488619
E-posti aadress	ylle@adrem.ee