

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING ADREM KINNISVARA

registrikood: 10825405

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10616

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 4 Müügioteel põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	14
Lisa 8 Müügitulu	15
Lisa 9 Tööjõukulud	16
Lisa 10 Seotud osapooled	17
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	18

Tegevusaruanne

OÜ Adrem Kinnisvara alustas tegevust täisühinguna alates 02.01.2002.a. ja 2005. aastast alates tegutseb osäühinguna.

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

2010. aasta müügitulu oli 446 566 krooni ja kahjum 104 367 krooni.

Osaühingul aruandeaastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Osaühing koosneb 3 liikmest.

Osaühing on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 431	33 515	2
Nõuded ja ettemaksed	5 993	14 103	3
Müügiootel põhivara	696 964	1 007 408	4
Kokku käibevara	748 388	1 055 026	
Kokku varad	748 388	1 055 026	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		16 104	5
Võlad ja ettemaksed		2 000	6
Kokku lühiajalised kohustused		18 104	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		184 167	
Kokku pikaajalised kohustused		184 167	
Kokku kohustused		202 271	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	7
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	742 755	885 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 367	-143 169	
Kokku omakapital	748 388	852 755	
Kokku kohustused ja omakapital	748 388	1 055 026	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	446 566	239 751	8
Mitmesugused tegevuskulud	-547 911	-359 820	
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-11 965	
Ärikasum (-kahjum)	-101 345	-132 034	
Finantstulud ja -kulud	-3 022	-11 135	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-104 367	-143 169	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 367	-143 169	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-101 345	-132 034
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		11 965
Kokku korrigeerimised		11 965
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	316 554	152 683
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 000
Laekunud intressid	36	100
Makstud intressid	-3 058	-11 235
Kokku rahavood äritegevusest	212 187	23 479
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-200 271	-84 692
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-200 271	-84 692
Kokku rahavood	11 916	-61 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 515	94 728
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 916	-61 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 431	33 515

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	100 000	10 000	885 924	995 924
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-143 169	-143 169
31.12.2009	100 000	10 000	742 755	852 755
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-104 367	-104 367
31.12.2010	100 000	10 000	638 388	748 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adrem Kinnisvara 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aastaaranne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentudena kajastatakse rahavoogude aruandes hoiust pangas.

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivarakas loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki msoetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	45 431	33 515
Kokku raha	45 431	33 515

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 993	14 103
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 993	14 103

Lisa 4 Müügiotel põhivara

(kroonides)

31.12.2008	1 157 962
Müügid	-177 761
Muud muutused	27 207
31.12.2009	1 007 408
Müügid	-341 800
Muud muutused	31 356
31.12.2010	696 964

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordea lühiajaline laen	-16 104			
Lühiajalised laenud kokku	-16 104			
Pikaajalised võlakirjad				
Norde piikaajaline laen	-184 167			
Pikaajalised võlakirjad kokku	-184 167			
Laenukohustused kokku	-200 271			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordea-pikajalise laenu lühiajaline osa	16 104	16 104		
Lühiajalised laenud kokku	16 104	16 104		
Pikaajalised laenud				
Nordea pikaajaline laen	184 167			184 167
Pikaajalised laenud kokku	184 167			184 167
Laenukohustused kokku	200 271	16 104		184 167

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Saadud ettemaksed		2 000
Kokku võlad ja ettemaksed		2 000

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	446 566	239 751
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	446 566	239 751
Kokku müügitulu	446 566	239 751
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
68311	446 566	239 751
Kokku müügitulu	446 566	239 751

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulusid 2010 aastal ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooltega tehingud puuduvad.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING ADREM KINNISVARA (registrikood: 10825405) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE REIVART	Juhatuse liige	10.05.2011
LAURI KOLK	Juhatuse liige	08.06.2011
ALLAN PAJUS	Juhatuse liige	19.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	742 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 367
Kokku	638 388
Jaotamine	
Dividendideks	638 388
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	0
Kokku	638 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	446556	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülle Reivart	46405110295		2130 EUR
OÜ Adrem Invest	11133371	Kristiini,, Tusti küla, Muhu vald, Saare maakond, Eesti	2130 EUR
Lauri Kolk	38703200034		2130 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618633
Faks	+372 6484202
Mobiiltelefon	+372 56488619
E-posti aadress	ylle@adrem.ee