

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING ADREM KINNISVARA

registrikood: 10825405

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 5-801
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
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Müügiootel põhivara	10
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 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

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 kinnisvaraalne vahendustegevus. OÜ Adrem Kinnisvara mine all tegutsevad maaklerid rendilepingu alusel. Saadav renditasu ja arvedustegevus moodustavadki firma tulu.

2009. aasta müügitulu oli 239 751 krooni ja kahjum 143 169 krooni.

Osaühingul aruandeaastal palgalisi töötajaid ei olnud,

Osaühing koosneb 3 liikmest.

Osaühing on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Adrem Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust 2009. aasta aastaruande koostamise õigsuse eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga

2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Adrem Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid

koik tedaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaarundes arvesse võetud ja esitatud

OÜ Adrem Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 515	94 728	2
Nõuded ja ettemaksed	14 103	16 232	3
Müügiootel põhivara	1 007 408	1 157 962	4
Kokku käibevara	1 055 026	1 268 922	
Põhivara			
Materiaalne põhivara		11 965	5
Kokku põhivara		11 965	
Kokku varad	1 055 026	1 280 887	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 104	20 035	6
Võlad ja ettemaksed	2 000		7
Kokku lühiajalised kohustused	18 104	20 035	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	184 167	264 928	6
Kokku pikaajalised kohustused	184 167	264 928	
Kokku kohustused	202 271	284 963	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	8
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	885 924	987 145	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 169	-101 221	8
Kokku omakapital	852 755	995 924	8
Kokku kohustused ja omakapital	1 055 026	1 280 887	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	239 751	168 008	9
Mitmesugused tegevuskulud	-359 820	-244 922	
Tööjõukulud		-300	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 965	-8 628	
Ärikasum (-kahjum)	-132 034	-85 842	
Finantstulud ja -kulud	-11 135	-15 379	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-143 169	-101 221	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 169	-101 221	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-132 034	-85 842	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 965	8 628	
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-11 991	
Muud korrigeerimised		-160 644	
Kokku korrigeerimised	11 965	-164 007	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	152 683	-7 248	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 000	11 928	
Laekunud intressid	100	499	
Makstud intressid	-11 235	-15 878	
Kokku rahavood äritegevusest	23 479	-260 548	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		300 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-84 692	-15 037	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-84 692	284 963	
Kokku rahavood	-61 213	24 415	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 728	70 313	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-61 213	24 415	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 515	94 728	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	100 000	4 590	992 556	1 097 146
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-101 222	-101 222
Muutused reservides		5 410	-5 410	0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adrem Kinnisvara 2009. 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
Muu materiaalne põhivara	3

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki msoetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	33 515	94 728
Kokku raha	33 515	94 728

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 103	16 232
Kokku Nõuded ja ettemaksed	14 103	16 232

2009 käibemaks 14005.- ja maamaks 98.-, kokku nõuded ja ettemaksed 14103-

Lisa 4 Müügioteel põhivara

(kroonides)

31.12.2007	997 318
Muud muutused	160 644
31.12.2008	1 157 962
Müügid	177 761
Muud muutused	27 207
31.12.2009	1 362 930

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	47 705	47 705
Akumuleeritud kulum	-19 067	-19 067
Jääkmaksumus	28 638	28 638
Amortisatsioonikulu	-16 673	-16 673
31.12.2008		
Jääkmaksumus	11 965	11 965
Amortisatsioonikulu	-11 965	-11 965
31.12.2009		
Soetusmaksumus	47 705	47 705
Akumuleeritud kulum	-47 705	-47 705
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Saadud ettemaksed	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	2 000

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	3	2

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	239 751	168 008
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	239 751	168 008
Kokku müügitulu	239 751	168 008
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68311	239 751	168 008
Kokku müügitulu	239 751	168 008

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu		300
Kokku tööjõukulud		300

tööjõukulusid ei ole

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooltega tehingud puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING ADREM KINNISVARA (registrikood: 10825405) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE REIVART	Juhatuse liige	08.06.2010
ALLAN PAJUS	Juhatuse liige	09.06.2010
LAURI KOLK	Juhatuse liige	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	885 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 169
Kokku	742 755
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	742 755
Kokku	742 755
Kasumi jaotamise ettepanek on järgmine: vabade vahendite tekkimisel maksta dividende jaotamata kasumi ulatuses.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	239751	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Adrem Invest	11133371	Kristiini,, Tusti küla, Muhu vald, Saare maakond, Eesti	33300 EEK
Ülle Reivart	46405110295	Maleva 2a-41, Tallinn, Harju maakond, Eesti	33400 EEK
Lauri Kolk	38703200034	Kungla 7-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	33300 EEK

Sidevahendid

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