

Osaühing Adler Kinnisvara
2008. a majandusaasta aruanne

Põhitegevusala

Juriidiline aadress

Äriregistri nr

Telefon

Faks

E-post

Tegevjuht

Aruandeaasta algus

Aruandeaasta lõpp

Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid

Kinnisvara ost-müük, kinnisvara
vahendustehingud

Muraka 8-1

10913 Tallinn

Eesti Vabariik

10907882

6464065

6577337

info@adlerkinnisvara.ee

Kalle Kõõmnemägi

01. jaanuar 2008. a.

31. detsember 2008. a.

kasumi jaotamise ettepanek
osanike nimekiri

Sisukord

Sisukord	1
Tegevusaruanne	2
Juhatuse deklaratsioon	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne skeem 1	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1. Rakendatavad arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2. Raha ja pangakontod	8
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	8
Lisa 4. Võlakohustused	9
Lisa 5. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	9
Lisa 6. Müügitulu	9
Juhatuse allkirjad 2006. a. majandusaasta aruandele	10
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	11
Osanike nimekiri	12

Osaühing Adler Kinnisvara
2008. a. tegevusaruanne

Osaühing Adler Kinnisvara põhitegevuseks 2008.a. majandusaastal oli kinnisvara vahendamine, kinnisvara üürile andmine ja kinnisvaraalaste konsultatsioonide pakkumine. Samuti realiseerisime varasematel aastatel firmasse ostetud kinnisvara.

Tulenevalt kinnisvara hindade langusest Adler Kinnisvara OÜ 2008. aastal kasumit ei teeninud ja aruandeaasta lõppes kahjumiga. OÜ Adler Kinnisvara müügikäive 2008. aastal oli 3496372.- eesti krooni. Kulude kokkuhoiu eesmärgil vähendasime märgatavat töötajate arvu ja kärpisime oluliselt kulusid.

Seisuga 31.detsember 2008.a. seisuga ei olnud Adler Kinnisvara ühtegi töötajat ja igapäevase juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed.

Seoses langenud kinnisvara hindadega kavatsime 2009. aastal taas edasimüümise eesmärgil kiirmüügihindadega taas kinnisvara ostma, kuna oleme varasematel aastatel sellest peamise kasumi teeninud.

Juhatus liikmete töötasu aastal 2008. a. oli 47000.- Eesti krooni. Juhatus liikmetele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Bilanss
(Eesti kroonides)

AKTIVA	31.12.2008. a.	31.12.2007. a.	Lisa nr
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	934317	187604	
Varud			
Kaup ja materjal	0	0	
Nõuded ostjate vastu	0	35920	
Muud lühiajalised nõuded	11700	-2272	
Ettemaksed tarnijatele	426050	38243	
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud			
KÄIBEVARA KOKKU	1372067	259495	
PÕHIVARA			
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	27931	279931	
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	40000	2394000	
Muu materiaalne põhivara	0	26970	
Põhivara akumuleeritud kulum	-11972	-127231	
PÕHIVARA KOKKU	55959	2573670	3
AKTIVA KOKKU (varad)	1427803	2833165	
PASSIVA			
Võlakohustused			
Lühiajaline laen	0	0	4
Pikaajaline laen	0	862767	4
Ostjate ettemaksud	0	28000	
Maksuvõlad	-479	-3495	5
Võlad töövõtjatele	0	0	5
Võlad tarnijatele	3801	13375	5
Muud viitvõlad	1751	11958	
KOHUSTUSED KOKKU	5074	912605	
Osakapital	60000	60000	
Kohustuslik reservkapital	6000	0	
Eelmiste aastate jaotamata kasum (-kahjum)	1854560	2418868	
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	-497831	-558308	
Omakapital	1427803	1920560	
PASSIVA KOKKU (kohustused ja omakapital)	1427803	2833165	

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Adler Kinnisvara juhatuse deklareerib oma vastutust 2008. a raamatupidamise

aastaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Adler Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Adler Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tallinnas, 26. juunil 2009.a

Kalle Kõõmnemägi
Külli Koort

juhatuse liige
juhatuse liige

Juhatuse liige

Kasumiaruanne skeem 1

(Eesti kroonides)

	01.01.2008. a. – 31.12.2008. a.	01.01.2007. a. - 31.12.2007. a.	Lisa nr
ÄRITULUD			
Müügitulu	3496372	1684864	
Muud tulud	4178	5	
ÄRITULUD KOKKU	3500550	1684869	6
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal, teenused	3300637	1034091	
Mitmesugused tegevuskulud	354427	733969	
Tööjõu kulud	169786	389038	
Palgakulu	127657	288637	
Sotsiaalmaks	42129	100401	
Põhivara kulum	33665	60481	
Muud ärikulud	130046	3	
Ärikasum	-488012	-532713	
FINANTSTULUD ja -KULUD			
intressikulud	-29217	-27248	
muud finantstulud ja -kulud	19398	1653	
ARUANDEAASTA			
PUHASKASUM (-KAHJUM)	-497831	-558308	

Rahavoogude aruanne
(Eesti Kroonides)

	01.01.2008. a. – 31.12.2008. a.	01.01.2007. a. – 31.12.2007. a.
Äritegevus		
Kasum (-kahjum)	-497831	-558308
Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)	1854560	2418868
Reservkapital	6000	0
Põhivara amortisatsioon	11972	127231
Varude muutus - kaubad	0	0
Võlad tarnijatele	3801	13375
Ettemaksed tarnijatele	-426050	-38243
Muud lühiajalised nõuded	-11477	2272
Ostjate tasumata arved	0	-35920
Maksuvõlad	-479	-3495
Ostjate ettemaksud	0	28000
Võlad töövõtjatele	0	0
Muud viitvõlad	1751	11958
Kokku rahavood äritegevusest	942247	1965738
Investeeringustegevus		
Väljaminekud (inventari ja töövahendite ostmise)	-27931	-279931
Kinnisvara	-40000	-2394000
Muu materiaalne põhivara	0	-26970
Netorahavoog investeeringustegevusest	-67931	-2700901
Finantseerimistegevus		
Osakapital	60000	60000
Sissetulekud lühiajaline laen	0	0
Sissetulekud pikaajaline laen	0	862767
Kokku netorahavoog finantseerimistegevusest	60000	922767
Kokku netorahavood:	934317	187604

Omakapitali muutuse aruanne

(Eesti kroonides)

	Osa- kapital	Üle- kurss	Ümber- hindlus e reserv	Kohust uslik reservk apital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum (-kahjum)	Kokku
Seisuga 31.12.2007.	60000			6000	2418868	-558308	1920560
Seisuga 31.12.2008.	60000			6000	1854560	-497831	1422729

Vastavalt OÜ Adler Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160000 krooni.

Osa nimiväärtuseks on 100 krooni.

Mitterahalise sissemaksega osade eest tasutud ei ole.

2008. a. ei ole dividende väljakuulutatud ja väljamakstud.

2008. a. majandusaasta aruande kinnitamisel otsustas osanike koosolek dividende mitte maksta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

(kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides)

Lisa 1. Rakendatavad arvestuspõhimõtted

1.1. Arvestusmeetodid ja hindamise alused

OÜ Adler Kinnisvara 2008.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Adler Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt.

1.2.Varud

Ostetud kaup võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast.

1.3.Materiaalne põhivara

Soetusmaksumusega alla 10000 krooni varasid ei võeta arvele põhivarana. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse täielikult kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses.

Põhivara amortiseeritakse lähtuvalt kasulikust tööeast. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

- hooned, ehitised 3% aastas
- arvutustehnikakuni 40% aastas
- teised põhivahendid 20% aastas

Maad ei amortiseerita.

1.4. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

1.5 Tulu kajastamine

Müügitulu kajastatakse raamatupidamises siis kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitest saadakse usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tulu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasusid kajastatakse tuluna siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

1.6 Reserve moodustamine

Vastavalt äriseadustikule ja OÜ Adler Kinnisvara põhikirjale on juhatuse otsusega moodustatud reservkapital 6000.- krooni, mis moodustab 10 % osakapitalist.

1.7 Seotud osapooled

Osapooled on seotud kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. OÜ Adler Kinnisvara käsitleb seotud osapooltena juhatust ja ettevõtte töötajaid.

Aruandeaastal on tehtud seotud osapooltega järgmiseid tehinguid:

Mittesõitva Mercedes-Benz S400 reg. aasta 1995 müümine Kalle Kõõnnemägil hinnaga 25000.-

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	2008. a.	2007. a.
Sularaha kassas	49358	25275
Pangakontod EEK	884959	162329
Kokku	934317	187604

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Töövahendid ja inventar
Jääkmaksumus 31.12.2007. a.	2573670
Põhivara müük	-2505739
Akumuleeritud kulum	-11972
Jääkmaksumus 31.12.2008. a.	55959

Lisa 4. Võlakohustused

Adler Kinnisvara OÜ-l ei olnud seisuga 31.12.2008.a. võlakohustusi.

Aruandeperioodil maksime tagasi kõik varasematel perioodidel võetud laenu summas 862767.- krooni.

Lisa 5. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	Maksuliik	31.12.2008. a.		31.12.2007	
		Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		479		3495	
Sotsiaalmaks					0
Tulumaks					0
Kogumispension					0
Töötuskindlustuse maksed					0
Ettemaks kokku	31.12.2007. a.				3495
Maksuvõlg kokku	31.12.2007. a.				
Ettemaks kokku	31.12.2008. a.			479	
Maksuvõlg kokku	31.12.2008. a.				0

Lisa 6. Müügitulu

Adler Kinnisvara OÜ müügitulu (kroonides) laekus 2008. a järgmistest tegevustest:

Kinnisvara müük (EMTAK 68311)	2633795
Aktsiate müük (EMTAK64301)	821109
Ruumide üürileandmine (EMTAK 68201)	41468
Kokku:	3496372

Juhatusel allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2008.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. Juhatus on esitanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest osanike üldkoosolekule kinnitamiseks.

Kalle Kõõmnemägi juhatusel liige

Külli Koort juhatusel liige

Juhatusel liige

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Adler Kinnisvara vaba omakapital 31. detsembri 2008. a. seisuga on järgmine:

Kasum aruandeaasta majandustegevusest	-497831 krooni
Eelmiste aastate jaotamata kasum	1854560 krooni
Kokku jaotamata kasum	1422729 krooni

OÜ Adler Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku 2008. majandusaasta kasum jaotamata jätta, kuna kinnisvaraturul on oodata hinnalangust ja suhteliselt keerukas majandussituatsioon ei tööta just parimaid kasumiteenimisvõimalusi.

Adler Kinnisvara OÜ osanike nimekiri

Jrk. nr.	Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osa omandamise aeg	Osa suurus
1.	Külli Koort	Muraka 8-1, Tallinn	47203032732	17.12.2002	24000
2.	Kalle Kõõmnemägi	Muraka 8-2, Tallinn	36212182711	17.12.2002 04.11.2003	36000

OÜ Adler Kinnisvara üldkoosoleku protokoll

Koosoleku algus kl 9.00

Koosoleku lõpp kl 9.50

Koosoleku juhataja: Kalle Kõõmnemägi

Koosoleku protokollija: Külli Koort

Koosolekust võtab osa 2 osanikku, kes esindavad 100% häälest.

Osavõtjad nimeliselt: Kalle Kõõmnemägi, Külli Koort.

Osavõtu registreerimisleht on käesolevale protokollile lisatud.

Ühel häälel kinnitatakse juhatuse poolt määratud koosoleku päevakord.

Päevakord:

1. 2008. a. majandusaasta aruande kinnitamine
2. Kasumi jaotamise ettepaneku kinnitamine

Arutelud:

2008. a. majandusaasta aruande kinnitamine

Majandusaasta aruanne koosneb järgmistest osadest:

- Tegevusaruanne
 - Raamatupidamise aastaaruanne
- Juhatuse deklaratsioon
- Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded
- Bilanss
- Kasumiaruanne skeem 1
- Rahavoogude aruanne
- Omakapitali muutuste aruanne
- Raamatupidamise aastaaruande lisad
 - Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
 - Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruandele on lisatud osanike nimekiri, mis tuleb koos aruandega äriregistrile esitada.

Koosolek olles ära kuulanud juhatuse ettekande ja selgitused otsustab:

1. Kinnitada 2008. a majandusaasta aruanne
2. Kinnitada juhatuse poolt kinnitatud kasumi jaotamise ettepanek

Kalle Kõõmnemägi
Juhataja

Külli Koort
protokollija

OÜ Adler Kinnisvara üldkoosolekust osavõtjate nimekiri
Üldkoosoleku toimumise aeg 26. juuni 2009.a.

Jrk nr	Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osa suurus	Häälte arv	Allkiri
1.	Külli Koort	Muraka 8-1, Tallinn	47203032732	24000	240	
2.	Kalle Kõõmnemägi	Muraka 8-2, Tallinn	36212182711	36000	360	

Kalle Kõõmnemägi
Koosoleku juhataja

Külli Koort
protokollija

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10907882	Osaühing Adler Kinnisvara	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@adlerkinnisvara.ee
Mobiiltelefon	+372 6464065
Mobiiltelefon	+372 56201302
Mobiiltelefon	+372 56600602

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Kalle Kõõmnemägi	36212182711	Tallinn	36000
Külli Koort	47203032732	Tallinn	24000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2633795	75.33	Jah
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	821109	23.48	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41468	1.19	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Adler Kinnisvara (registrikood: 10907882) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kalle Köömnemägi (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009