

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Postrem Invest

registrikood: 10436862

tänava/talu nimi, Kalevi 23-2

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51010

telefon: +372 7366665

e-posti aadress: khellenurm@hotmail.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

Müügitulu 2012.a. oli 20 179 eurot ja kahjum 6119 eurot.

Aruandeaastal tegevjuht töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 018	4 650	2
Nõuded ja ettemaksed	348	348	
Kokku käibevara	5 366	4 998	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	323 121	148 359	4
Kokku põhivara	323 121	148 359	
Kokku varad	328 487	153 357	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	43 113	42 129	5
Võlad ja ettemaksed	236 748	56 483	6
Kokku lühiajalised kohustused	279 861	98 612	
Kokku kohustused	279 861	98 612	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 921	24 921	
Kohustuslik reservkapital	2 492	2 492	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 332	31 418	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 119	-4 086	
Kokku omakapital	48 626	54 745	
Kokku kohustused ja omakapital	328 487	153 357	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	20 179	9 482	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 380	-7 746	9
Tööjõukulud	-2 230	0	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 738	-5 339	
Muud ärikulud	-749	-483	
Ärikasum (kahjum)	-3 918	-4 086	
Finantstulud ja -kulud	-2 201	0	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 119	-4 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 119	-4 086	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 918	-4 086
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 738	5 339
Kokku korrigeerimised	9 738	5 339
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	180 267	1 952
Laekunud intressid	2	0
Makstud intressid	-2 203	0
Kokku rahavood äritegevusest	183 886	3 211
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-184 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-184 500	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 820	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 838	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	982	0
Kokku rahavood	368	3 211
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 650	1 439
Raha ja raha ekvivalentide muutus	368	3 211
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 018	4 650

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	24 926	2 492	31 412	58 830
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-5	0	6	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	24 921	2 492	31 418	58 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 086	-4 086
31.12.2011	24 921	2 492	27 332	54 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 119	-6 119
31.12.2012	24 921	2 492	21 213	48 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Postrem Invest 2012.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 eurodes.

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

Seotud osapooled

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

1. emaettevõtte
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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	15	34
Arvelduskontod	5 003	4 616
Kokku raha	5 018	4 650

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	447	0	3
Sotsiaalmaks	0	30	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	483	0	3

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	153 852	38 000	38 000	191 852
Akumuleeritud kulum	-11 554	-26 600	-26 600	-38 154
Jääkmaksumus	142 298	11 400	11 400	153 698
Amortisatsioonikulu	-1 539	-3 800	-3 800	-5 339
31.12.2011				
Soetusmaksumus	153 852	38 000	38 000	191 852
Akumuleeritud kulum	-13 093	-30 400	-30 400	-43 493
Jääkmaksumus	140 759	7 600	7 600	148 359
Ostud ja parendused	184 500			184 500
Amortisatsioonikulu	-2 138	-7 600	-7 600	-9 738
31.12.2012				
Soetusmaksumus	338 352	38 000	38 000	376 352
Akumuleeritud kulum	-15 231	-38 000	-38 000	-53 231
Jääkmaksumus	323 121	0	0	323 121

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Võlad emaettevõttele	9 900	9 900		
Võlad omanikele	33 213	33 213		
Lühiajalised laenud kokku	43 113	43 113		
Laenukohustused kokku	43 113	43 113		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Võlad emaettevõttele	10 126	10 126		
Võlad omanikele	32 003	32 003		
Lühiajalised laenud kokku	42 129	42 129		
Laenukohustused kokku	42 129	42 129		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	232 480	232 480		
Maksuvõlad	483	483		
Muud võlad	43	43		
Intressivõlad	43	43		
Saadud ettemaksed	3 742	3 742		
Kokku võlad ja ettemaksed	236 748	236 748		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	52 438	52 438		
Maksuvõlad	3	3		
Saadud ettemaksed	4 042	4 042		
Kokku võlad ja ettemaksed	56 483	56 483		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	24 921	24 921
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 179	9 482
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 179	9 482
Kokku müügitulu	20 179	9 482
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	16 577	5 923
Raamatupidamisteenus	3 602	3 559
Kokku müügitulu	20 179	9 482

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	4 068	2 764
Elektrienergia	939	1 539
Soojusenergia	1 749	1 061
Kütus	1 380	164
Mitmesugused bürookulud	810	1 196
Lähetuskulud	24	0
Transpordikulu (sõiduauto)	2 087	2 443
Jooksev remont	2 107	0
Juriidilised kulud	2 152	0
Muud	132	1 343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 380	7 746

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 380	0
Sotsiaalmaksud	785	0
Töötuskindlustusmaks	33	0
Haigusraha	31	0
Kokku tööjõukulud	2 229	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	0
Muud intressitulud	2	0
Intressikulud	-2 203	0
Intressikulu laenukselt	-2 203	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 201	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	9 900	10 126
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 393	32 003

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000
2011	Ostud
Emaettevõtja	910

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

OÜ Postrem Invest (registrikood: 10436862) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU HELLENURM	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 119
Kokku	21 213

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16577	82.15%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	3602	17.85%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Direct Invest	10576445	Narva mnt. 100-1	22365 EUR
Rait Abras	37107132751		2556 EUR

Sidevahendid

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