

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Postrem Invest

registrikood: 10436862

tänava/talu nimi, Kalevi 23-2

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

Müügitulu 2013.a. oli 21 964 eurot ja kahjum 9 895 eurot.

Aruandeaastal tegevjuht töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 310	5 018	2
Nõuded ja ettemaksed	871	348	3
Kokku käibevara	6 181	5 366	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	137 683	323 121	4
Kokku põhivara	137 683	323 121	
Kokku varad	143 864	328 487	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	44 611	43 113	5
Võlad ja ettemaksed	60 597	236 823	6
Kokku lühiajalised kohustused	105 208	279 936	
Kokku kohustused	105 208	279 936	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 921	24 921	8
Kohustuslik reservkapital	2 492	2 492	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 138	27 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 895	-6 119	
Kokku omakapital	38 656	48 551	
Kokku kohustused ja omakapital	143 864	328 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	21 964	20 179	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 657	-11 380	10
Tööjõukulud	0	-2 230	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 888	-9 738	
Muud ärikulud	-9 594	-749	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 175	-3 918	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 720	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 895	-3 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 895	-3 918	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 175	-3 918	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 888	9 738	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	8 424	0	
Kokku korrigeerimised	10 312	9 738	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-523	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-176 226	180 267	
Laekunud intressid	0	2	
Makstud intressid	-6 720	-2 203	
Kokku rahavood äritegevusest	-176 332	183 886	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 874	-184 500	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	180 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	175 126	-184 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 770	4 820	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 272	-3 838	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 498	982	
Kokku rahavood	292	368	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 018	4 650	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	292	368	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 310	5 018	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	24 921	2 492	27 257	54 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 119	-6 119
31.12.2012	24 921	2 492	21 138	48 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-9 895	-9 895
31.12.2013	24 921	2 492	11 243	38 656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Postrem Invest 2013.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.

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	100
Masinaid ja seadmed	10

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.

Seotud osapooled

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

1. ematettevõtte
2. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha pangakontol	5 240	5 003
Sularaha kassas	70	15
Kokku raha	5 310	5 018

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	-523	0	0	447
Sotsiaalmaks	0	0	0	30
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-523	0	0	483

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
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	0	0	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
Ostud ja parendused	4 874	0	0	4 874
Amortisatsioonikulu	-1 888	0	0	-1 888
Müügid	-188 424	0	0	-188 424
31.12.2013				
Soetusmaksumus	153 852	38 000	38 000	191 852
Akumuleeritud kulum	-16 169	-38 000	-38 000	-54 169
Jääkmaksumus	137 683	0	0	137 683

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Ehitised	180 000	0
Kokku	180 000	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Võlad emaettevõttele	12 200	12 200		
Võlad omanikele	32 411	32 411		
Lühiajalised laenud kokku	44 611	44 611		
Laenukohustused kokku	44 611	44 611		

	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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	60 405	60 405		
Saadud ettemaksed	192	192		
Kokku võlad ja ettemaksed	60 597	60 597		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	232 555	232 555		
Maksuvõlad	483	483		
Muud võlad	43	43		
Intressivõlad	43	43		
Saadud ettemaksed	3 742	3 742		
Kokku võlad ja ettemaksed	236 823	236 823		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	9 292	17 469
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 951	3 669
Kokku tingimuslikud kohustused	11 243	21 138

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	24 921	24 921
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 964	20 179
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 964	20 179
Kokku müügitulu	21 964	20 179
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu ja sellega kaasnevad kommunaalkulud	17 969	16 577
Raamatupidamisteenus	3 995	3 602
Kokku müügitulu	21 964	20 179

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	6 838	4 068
Elektrienergia	2 876	939
Soojusenergia	2 279	1 749
Kütus	1 683	1 380
Mitmesugused bürookulud	796	810
Lähetuskulud	139	24
Koolituskulud	160	0
Transpordikulu (sõiduauto)	2 209	2 087
Jooksev remont	702	2 107
Juriidilised kulud	440	2 152
Turustuskulud	2 092	0
Muud	281	132
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 657	11 380

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	1 380
Sotsiaalmaksud	0	785
Töötuskindlustusmaks	0	33
Haigusraha	0	31
Kokku tööjõukulud	0	2 229
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Direct Invest
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	12 200	0	9 900
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	32 411	0	28 393

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	2 300
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	4 018
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000	0	0	0	0	3 610

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2014

OÜ Postrem Invest (registrikood: 10436862) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU HELLENURM	Juhatuse liige	16.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 895
Kokku	11 243

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17969	81.81%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	3995	18.19%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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