

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Ademen

**registrikood:** 11028237

**tänava/talu nimi,** Vanemuise 2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11613

**telefon:** +372 5064301, +372 6630163

**faks:** +372 6630161

**e-posti aadress:** sven@ademen.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 7 Muud nõuded</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 8 Varud</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 9 Materiaalne põhivara</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 10 Laenukohustused</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 11 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 12 Müügitulu</b>	<b>18</b>
<b>Lisa 13 Muud äritulud</b>	<b>18</b>
<b>Lisa 14 Finantstulud ja -kulud</b>	<b>18</b>
<b>Lisa 15 Seotud osapooled</b>	<b>18</b>

## Tegevusaruanne

OÜ Ademen alustas majandustegevust 2004. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvarainvesteeringud, -arendus, -vahendus ja kinnisvara rentimine. Samuti kinnisvaraalased konsultatsioonid ja ärinõustamisteenused. Ettevõtte tegeleb ka investeeringutega muudesse valdkondadesse kui kinnisvarasektor.

2013. aastal plaanib ettevõtte jätkuvalt keskenduda põhiliselt kinnisvarasektorile ning oma investeeringutele, nende juhtimisele ning ka uute investeerimisvaldkondade leidmisele

2012. majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ademen tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tallinnas, 30. juuni 2013.a

Sven Maanurm

Juhatuse liige

## Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	256 754	161 901	
Nõuded ja ettemaksud	260 900	492 958	2,3,4,7
Varud	95 867	95 867	8
<b>Kokku käibevara</b>	<b>613 521</b>	<b>750 726</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	97 030	3 750	5,6
Nõuded ja ettemaksud	82 220	72 220	2,7
Materiaalne põhivara	16 116	30 686	9
<b>Kokku põhivara</b>	<b>195 366</b>	<b>106 656</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>808 887</b>	<b>857 382</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	90 500	176 355	10
Võlad ja ettemaksud	11 528	3 209	11
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>102 028</b>	<b>179 564</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>102 028</b>	<b>179 564</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	672 006	230 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 041	444 730	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>706 859</b>	<b>677 818</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>808 887</b>	<b>857 382</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	176 990	134 748	12
Muud äritulud	0	452 997	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 567	-100 143	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 025	-28 523	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 570	-14 015	9
Muud ärikulud	-2 276	-670	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>49 552</b>	<b>444 394</b>	
Finantstulud ja -kulud	-16 714	336	14
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>32 838</b>	<b>444 730</b>	
Tulumaks	-797	0	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>32 041</b>	<b>444 730</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	49 552	444 394
<b>Korrigeerimised</b>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 570	14 015
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>14 570</b>	<b>14 015</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-601	-445 481
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 320	-23 807
Makstud intressid	-4 568	197
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>67 273</b>	<b>-10 682</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-26 750
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	4 441
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-102 917	-3 750
Antud laenud	-85 831	-69 682
Antud laenude tagasimaksud	219 672	124 439
Laekunud intressid	453	1 131
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>31 377</b>	<b>29 829</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	0	170 320
Saadud laenude tagasimaksud	0	-50 225
Makstud dividendid	-3 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-797	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-3 797</b>	<b>120 095</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>94 853</b>	<b>139 242</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>161 901</b>	<b>22 659</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>94 853</b>	<b>139 242</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>256 754</b>	<b>161 901</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2010</b>	2 556	256	230 276	233 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)			444 730	444 730
<b>31.12.2011</b>	2 556	256	675 006	677 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)			32 041	32 041
Makstud dividendid			-3 000	-3 000
<b>31.12.2012</b>	2 556	256	704 047	706 859



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Ademen 2012. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

### Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algsel arvelevõtmisel kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtuses, v.a.:

nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses; investeeringud aktsiasse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilise maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiasse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

### Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjate tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Tütär- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtja varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Tütär- ja sidusettevõtjate omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse emaettevõtja bilansis investeeingu osana tütar- või sidusettevõtjasse. Positiivne firmaväärtus amortiseeritakse kulusse lineaarselt 5 aasta jooksul. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on märke, mis võiksid viidata varade väärtuse langusele. Investeeringud hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele, juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlust kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Juhul, kui ettevõtte juhtkonnal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara neto müügihind ja vara kasutusväärtus, ning hinnatakse vajadust vara allahindluseks. Juhul, kui selgub, et kas vara neto müügihind või tema kasutusväärtus ületab vara bilansilise väärtuse, puudub vajadus teise näitaja leidmiseks, kuna vara kaetav väärtus on igal juhul kõrgem bilansilisest väärtusest.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse alginvesteering arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtja osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtja kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

### **Nõuded ja ettemaksud**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### **Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana bilansis varad maksumusega üle 600 eur ning kasutusega üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm on kehtestatud igale põhivara objektile eraldi, lähtudes tema kasulikust

tööeest, vahemikus 20-40%. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

#### Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest.

Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilise väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

#### Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses, lähtudes sellest kumb on madalam.

#### **Põhivara arvelevõtmise alampiir 600 EUR**

#### **Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

#### Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

#### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

**Maksustamine**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007.a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

**Seotud osapooled**

OÜ Ademen aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	360	360			
Ostjatelt laekumata arved	360	360			
Muud nõuded	342 093	259 873	82 220		7
Laenunõuded	153 025	70 805	82 220		7
Intressinõuded	13 798	13 798			
Viitlaekumised	175 270	175 270			7
Ettemaksed	667	667			
Muud makstud ettemaksed	667	667			
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>343 120</b>	<b>260 900</b>	<b>82 220</b>		

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	426	426			
Muud nõuded	564 752	492 532	72 220		7
Laenunõuded	184 744	112 524	72 220		7
Intressinõuded	6 750	6 750			
Viitlaekumised	373 258	373 258			7
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>565 178</b>	<b>492 958</b>	<b>72 220</b>		

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	360	0	2
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>360</b>	<b>0</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	2 646	426
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>2 646</b>	<b>426</b>

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12206758	Drevoriin AD Invest OÜ	Eesti	Ettevõtlusesse investeerimine	100	100
12304308	Extery OÜ	Eesti		0	100
12304314	EMP Varahaldus OÜ	Eesti		0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Drevoriin AD Invest OÜ	2 500		14 661	17 161
Extery OÜ	0	100 780	-24 576	76 204
EMP Varahaldus OÜ	0	2 500	0	2 500
<b>Kokku</b>	<b>2 500</b>	<b>103 280</b>	<b>-9 915</b>	<b>95 865</b>

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
EMP Varahaldus OÜ	100	28.02.2012	2 500
Extery OÜ	100	27.08.2012	100 780
Drevoriin AD Invest OÜ	100	16.12.2011	2 500

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12208734	Eltron Group OÜ	Eesti		50	50
12241134	UP Providor OÜ	Eesti		0	17

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Eltron Group OÜ	1 250	-1 250	0
UP Providor OÜ	417	749	1 166
<b>Kokku</b>	<b>1 667</b>	<b>-501</b>	<b>1 166</b>

<b>Omandatud osalused</b>			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Eltron Group OÜ	50	21.12.2011	1 250
UP Providor OÜ	17	28.02.2012	417

## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	153 025	70 805	82 220		2
Intressinõuded	13 798	13 798			2
Viitlaekumised	175 270	175 270			2
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>342 093</b>	<b>259 873</b>	<b>82 220</b>		

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	184 744	112 524	72 220		2
Intressinõuded	6 750	6 750			2
Viitlaekumised	373 258	373 258			2
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>564 752</b>	<b>492 532</b>	<b>72 220</b>		

## Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	95 867	95 867
<b>Kokku varud</b>	<b>95 867</b>	<b>95 867</b>

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2010</b>				
Soetusmaksumus	44 077	624	44 701	44 701
Akumuleeritud kulum	-22 309	0	-22 309	-22 309
<b>Jääkmaksumus</b>	21 768	624	22 392	22 392
Ostud ja parendused	26 750		26 750	26 750
Muud ostud ja parendused	26 750		26 750	26 750
Amortisatsioonikulu	-13 781	-234	-14 015	-14 015
Müügid	-4 441		-4 441	-4 441
<b>31.12.2011</b>				
Soetusmaksumus	44 077	624	44 701	44 701
Akumuleeritud kulum	-13 781	-234	-14 015	-14 015
<b>Jääkmaksumus</b>	30 296	390	30 686	30 686
Amortisatsioonikulu	-14 336	-234	-14 570	-14 570
<b>31.12.2012</b>				
Soetusmaksumus	44 077	624	44 701	44 701
Akumuleeritud kulum	-28 117	-468	-28 585	-28 585
<b>Jääkmaksumus</b>	15 960	156	16 116	16 116

### Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	6 750
Transpordivahendid	0	6 750
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>6 750</b>



## Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Ettevõtete laenud	74 453	74 453			3,5%	EUR
Laenu intressid	16 047	16 047				
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	90 500	90 500				
<b>Laenukohustused kokku</b>	90 500	90 500				

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Ettevõtete laenud	170 320	170 320			3,5%	EUR
Laenu intressid	6 035	6 035				
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	176 355	176 355				
<b>Laenukohustused kokku</b>	176 355	176 355				

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	249	249		
Maksuvõlad	2 646	2 646		
Muud võlad	8 633	8 633		
Muud viitvõlad	8 633	8 633		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	11 528	11 528		

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 484	2 484		
Muud võlad	725	725		
Muud viitvõlad	725	725		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	3 209	3 209		

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	176 990	134 748
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>176 990</b>	<b>134 748</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>176 990</b>	<b>134 748</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (70221)	153 902	32 792
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	18 890	101 956
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent (77111)	4 198	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>176 990</b>	<b>134 748</b>

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	2 309
Kasum nõuete omandamisest	0	450 688
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>0</b>	<b>452 997</b>

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-9 916	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-501	0
Intressitulud	8 281	6 083
Intressitulu hoiustelt	44	139
Intressitulu laenudelt	8 237	5 944
Intressikulud	-14 578	-5 747
Intressikulu laenudelt	-14 578	-5 747
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-16 714</b>	<b>336</b>

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		8 633		725
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	213 070		379 858	

2012	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 607

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2013

**OÜ Ademen (registrikood: 11028237) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MAANURM	Juhatuse liige	02.07.2013

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	672 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 041
<b>Kokku</b>	<b>704 047</b>
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	704 047
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
<b>Kokku</b>	<b>704 047</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	153902	86.96%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	18890	10.67%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4198	2.37%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Maanurm	37401060242		2556 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6630163
Faks	+372 6630161
Mobiiltelefon	+372 5064301
E-posti aadress	sven@ademen.ee