

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**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

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 Nõuded ja ettemaksud	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Muud nõuded	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksud	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17

## 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.

2014. aastal plaanib ettevõtte jätkuvalt keskenduda põhiliselt kinnisvarasektorile ning oma investeeringutele, nende juhtimisele ning ka uute investeerimisvaldkondade leidmisele.

2013. majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	364 516	256 754	
Nõuded ja ettemaksud	253 167	260 900	2,3,8
Varud	95 867	95 867	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>713 550</b>	<b>613 521</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	103 644	97 030	6,7
Nõuded ja ettemaksud	82 220	82 220	2,3,8
Materiaalne põhivara	2 677	16 116	9
<b>Kokku põhivara</b>	<b>188 541</b>	<b>195 366</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>902 091</b>	<b>808 887</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	87 196	90 500	10
Võlad ja ettemaksud	8 452	11 528	5,11
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>95 648</b>	<b>102 028</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>95 648</b>	<b>102 028</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	644 047	672 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 584	32 041	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>806 443</b>	<b>706 859</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>902 091</b>	<b>808 887</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	208 134	176 990	12
Muud äritulud	76 500	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 404	-76 567	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 649	-34 025	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 439	-14 570	
Muud ärikulud	-600	-2 276	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>160 542</b>	<b>49 552</b>	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	5 413	0	
Muud finantstulud ja -kulud	9 578	-16 714	14
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>175 533</b>	<b>32 838</b>	
Tulumaks	-15 949	-797	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>159 584</b>	<b>32 041</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	160 542	49 552
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 439	14 570
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>13 439</b>	<b>14 570</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-329	-601
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 078	8 320
Makstud intressid	-3 361	-4 568
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>167 213</b>	<b>67 273</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 200	-102 917
Antud laenud	-83 915	-85 831
Antud laenude tagasimaksud	101 607	219 672
Laekunud intressid	6	453
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>16 498</b>	<b>31 377</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-60 000	-3 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 949	-797
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-75 949</b>	<b>-3 797</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>107 762</b>	<b>94 853</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	256 754	161 901
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>107 762</b>	<b>94 853</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	364 516	256 754

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			159 584	159 584
Makstud dividendid			-60 000	-60 000
<b>31.12.2013</b>	2 556	256	803 631	806 443

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Ademen 2013. 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 alljärgnevatel 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 väärtusel 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 turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algselt arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel, v.a.:

nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses; investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset 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 bilansilisest 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 aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

### Tütar- 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 aktsiastest 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 investeeringu 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 bilansilisest 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 õiglasest 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.

**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.

**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.

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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	689	689		3
Ostjatelt laekumata arved	689	689		
Muud nõuded	334 031	251 811	82 220	8
Laenunõuded	206 585	124 365	82 220	8
Intressinõuded	23 428	23 428		8
Viitlaekumised	104 018	104 018		8
Ettemaksed	667	667		
Muud makstud ettemaksed	667	667		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>335 387</b>	<b>253 167</b>	<b>82 220</b>	

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	360	360		3
Ostjatelt laekumata arved	360	360		
Muud nõuded	342 093	259 873	82 220	8
Laenunõuded	153 025	70 805	82 220	8
Intressinõuded	13 798	13 798		8
Viitlaekumised	175 270	175 270		8
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>	

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	689	360	2
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>689</b>	<b>360</b>	

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	95 867	95 867
<b>Kokku varud</b>	<b>95 867</b>	<b>95 867</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	436	2 646
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>436</b>	<b>2 646</b>

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12206758	Drevoriin AD Invest OÜ	Eesti	Ettevõtlusesse investeerimine	100	100
12304308	Extery OÜ	Eesti		49	49
12304314	EMP Varahaldus OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Drevoriin AD Invest OÜ	17 161	-17 161	0
Extery OÜ	76 204	23 070	99 274
EMP Varahaldus OÜ	2 500	0	2 500
<b>Kokku</b>	<b>95 865</b>	<b>5 909</b>	<b>101 774</b>

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
EMP Varahaldus OÜ	100	28.02.2012	2 500
Extery OÜ	49	27.08.2012	100 780
Drevoriin AD Invest OÜ	100	16.12.2011	2 500

## Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12208734	Eltron Group OÜ	Eesti		50	50
12241134	UP Providor OÜ	Eesti		17	17
12532251	Parnu mnt 453h RE OÜ	Eesti		0	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Eltron Group OÜ	0		0	0
UP Providor OÜ	1 166		704	1 870
Parnu mnt 453h RE OÜ	0	1 200	-1 200	0
<b>Kokku</b>	<b>1 166</b>	<b>1 200</b>	<b>-496</b>	<b>1 870</b>

Omandatud osalused			
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
Parnu mnt 453h RE OÜ	33	05.09.2013	1 200

## Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	206 585	124 365	82 220		2
Intressinõuded	23 428	23 428			2
Viitlaekumised	104 018	104 018			2
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>334 031</b>	<b>251 811</b>	<b>82 220</b>		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	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>		

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
<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
Amortisatsioonikulu	-13 284	-155	-13 439	-13 439
<b>31.12.2013</b>				
Soetusmaksumus	44 077	624	44 701	44 701
Akumuleeritud kulum	-41 401	-623	-42 024	-42 024
<b>Jääkmaksumus</b>	2 676	1	2 677	2 677

## Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	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	12 743	12 743				
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>87 196</b>	<b>87 196</b>				
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>87 196</b>	<b>87 196</b>				

  

	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>	<b>90 500</b>	<b>90 500</b>				
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>90 500</b>	<b>90 500</b>				

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	905	905			
Maksuvõlad	436	436			5
Muud võlad	7 111	7 111			
Muud viitvõlad	7 111	7 111			
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>8 452</b>	<b>8 452</b>			

  

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



## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	208 134	176 990
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>208 134</b>	<b>176 990</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>208 134</b>	<b>176 990</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (70221)	7 767	153 902
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	196 960	18 890
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent (77111)	3 407	4 198
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>208 134</b>	<b>176 990</b>

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	52 000	0
Kasum nõuete omandamisest	24 500	0
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>76 500</b>	<b>0</b>

## Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud/kulud	9 578	-6 297
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt -	0	-9 916
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-501
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>9 578</b>	<b>-16 714</b>

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 110		8 633
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	210 678		213 070	

2013	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 586
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: 30.06.2014

**OÜ Ademen (registrikood: 11028237) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MAANURM	Juhatuse liige	30.06.2014

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	644 047
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 584
<b>Kokku</b>	<b>803 631</b>
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	803 631
<b>Kokku</b>	<b>803 631</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	196960	94.63%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	7767	3.73%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3407	1.64%	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