

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	13
Lisa 5 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
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
Aruande allkirjad	19

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.

2015. aastal ettevõtte jätkuvalt keskendub põhiliselt kinnisvarasektorile ning oma investeeringutele, nende juhtimisele ning ka uute investeerimisvaldkondade leidmisele.

2014. majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	473 857	364 516	
Nõuded ja ettemaksud	301 522	253 167	2,3,5,8
Varud	95 867	95 867	4
Kokku käibevara	871 246	713 550	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	101 773	103 644	6,7
Nõuded ja ettemaksud	501 429	82 220	2,3,5,8
Materiaalne põhivara	0	2 677	9
Kokku põhivara	603 202	188 541	
Kokku varad	1 474 448	902 091	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	225 932	87 196	10
Võlad ja ettemaksud	1 356	8 452	11
Kokku lühiajalised kohustused	227 288	95 648	
Kokku kohustused	227 288	95 648	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	803 631	644 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	440 717	159 584	
Kokku omakapital	1 247 160	806 443	
Kokku kohustused ja omakapital	1 474 448	902 091	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	69 940	208 134	12
Muud äritulud	428 752	76 500	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 885	-77 404	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 592	-32 649	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 677	-13 439	
Muud ärikulud	-27 028	-600	
Kokku ärikasum (-kahjum)	436 510	160 542	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	5 413	
Muud finantstulud ja -kulud	4 207	9 578	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	440 717	175 533	
Tulumaks	0	-15 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	440 717	159 584	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	436 510	160 542
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 677	13 439
Kokku korrigeerimised	2 677	13 439
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-422 867	-329
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 659	-3 078
Makstud intressid	-4 997	-3 361
Kokku rahavood äritegevusest	4 664	167 213
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 200
Laekunud tütarettevõtjate müügist	990	0
Antud laenud	-73 662	-83 915
Antud laenude tagasimaksed	42 073	101 607
Laekunud intressid	276	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-30 323	16 498
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	205 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-70 000	0
Makstud dividendid	0	-60 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-15 949
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	135 000	-75 949
Kokku rahavood	109 341	107 762
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	364 516	256 754
Raha ja raha ekvivalentide muutus	109 341	107 762
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	473 857	364 516

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	704 047	706 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)			159 584	159 584
Makstud dividendid			-60 000	-60 000
31.12.2013	2 556	256	803 631	806 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)			440 717	440 717
31.12.2014	2 556	256	1 244 348	1 247 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ademen 2014. 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 õiglase 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 õiglasest 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 algselt arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasest 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 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 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.

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 emasettevõtjal 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 emasettevõtja 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 leitatavast 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 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.

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 2014.a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 ning alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 323	4 323		3
Ostjatelt laekumata arved	4 323	4 323		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	459	459		5
Muud nõuded	797 502	296 073	501 429	8
Laenuõuded	761 402	259 973	501 429	
Intressinõuded	36 100	36 100		
Ettemaksed	667	667		
Muud makstud ettemaksed	667	667		
Kokku nõuded ja ettemaksed	802 951	301 522	501 429	

	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
Laenuõuded	206 585	124 365	82 220	
Intressinõuded	23 428	23 428		
Viitlaekumised	104 018	104 018		
Ettemaksed	667	667		
Muud makstud ettemaksed	667	667		
Kokku nõuded ja ettemaksed	335 387	253 167	82 220	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	4 323	689
Kokku nõuded ostjate vastu	4 323	689

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	95 867	95 867
Kokku varud	95 867	95 867

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	459	436
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	459	436

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12206758	Drevoriin AD Invest OÜ	Eesti		100	100
12304308	Extery OÜ	Eesti		49	49
12304314	EMP Varahaldus OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014	
Drevoriin AD Invest OÜ	0	0	
Extery OÜ	99 274	99 274	
EMP Varahaldus OÜ	2 500	2 500	
Kokku	101 774	101 774	

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: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12208734	Eltron Group OÜ	Eesti		50	50
12241134	UP Providor OÜ	Eesti		17	0
12532251	Parnu mnt 453h RE OÜ	Eesti		33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Müük	31.12.2014	
Eltron Group OÜ	0		0	
UP Providor OÜ	1 870	-1 870	0	
Parnu mnt 453h RE OÜ	0		0	
Kokku	1 870	-1 870	0	

Omandatud osalused				
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus	
Eltron Group OÜ	50	21.12.2011	1 250	
Parnu mnt 453h RE OÜ	33	05.09.2013	1 200	

Müüdnud osalused				
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)	
UP Providor OÜ	17	1 430	-440	

Lisa 8 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
		Laenuõuded	761 402
Intressinõuded	36 100	36 100	
Kokku muud nõuded	797 502	296 073	501 429

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
		Laenuõuded	206 585
Intressinõuded	23 428	23 428	
Viitlaekumised	104 018	104 018	
Kokku muud nõuded	334 031	251 811	82 220

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	44 077	624	44 701	44 701
Akumuleeritud kulum	-28 117	-468	-28 585	-28 585
Jääkmaksumus	15 960	156	16 116	16 116
Amortisatsioonikulu	-13 284	-155	-13 439	-13 439
31.12.2013				
Soetusmaksumus	44 077	624	44 701	44 701
Akumuleeritud kulum	-41 401	-623	-42 024	-42 024
Jääkmaksumus	2 676	1	2 677	2 677
Amortisatsioonikulu		-1	-1	-1
Müügid	-2 676		-2 676	-2 676
31.12.2014				
Soetusmaksumus	44 077	624	44 701	44 701
Akumuleeritud kulum	-44 077	-624	-44 701	-44 701
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Ettevõtete laenud	209 452	209 452				
Laenude intressid	16 480	16 480				
Lühiajalised laenud kokku	225 932	225 932				
Laenukohustused kokku	225 932	225 932				
	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				
Lühiajalised laenud kokku	87 196	87 196				
Laenukohustused kokku	87 196	87 196				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 356	1 356
Kokku võlad ja ettemaksed	1 356	1 356
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	905	905
Maksuvõlad	436	436
Muud võlad	7 111	7 111
Muud viitvõlad	7 111	7 111
Kokku võlad ja ettemaksed	8 452	8 452

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 940	208 134
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 940	208 134
Kokku müügitulu	69 940	208 134
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (70221)	11 200	7 767
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	50 228	196 960
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent (77111)	8 512	3 407
Kokku müügitulu	69 940	208 134

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	52 000
Kasum materiaalse põhivara müügist	10 000	0
Kasum nõuete omandamisest	418 639	24 500
Muud	113	0
Kokku muud äritulud	428 752	76 500

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud/kulud	4 647	9 578
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt -	-440	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 207	9 578

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			7 110
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	234 767	210 678	

2014	Müügid
Sidusettevõtjad	15 256
2013	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 586

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2015

OÜ Ademen (registrikood: 11028237) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MAANURM	Juhatuse liige	30.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	803 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	440 717
Kokku	1 244 348
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 244 348
Kokku	1 244 348

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	50228	71.82%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	11200	16.01%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	8512	12.17%	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