

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Adelfort

registrikood: 11196176

tänava/talu nimi, Tammsaare tee 63-7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13415

telefon: +372 58119200

e-posti aadress: neemo@starline.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Tulumaks	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Adelfort OÜ on soetatud 27.12.2005.a., põhikiri muudetud 28.12.2005.a.
Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvaraarendus, haldus ja hooldamine.

2006.a. aprillis müüdi 10% osadest OÜ Regati Restoran.
Osaühingu juhatus on üheliikmeline, juhatuse töö ei ole tasustatud.
Juhatus liikmele 2011 aastal hüvitist ei ole tasutud.
Juhatus liikmete tagasikutsumisel soodustusi ette nähtud ei ole.
Adelfort OÜ-s töötajaid ei ole.

Aruandeaastal väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ei olnud ning neid ei ole planeeritud ka järgmiseks aastaks..
2009.aastal soetati 34% osalus nimiväärtusega 856.- eurot OÜ Fortem Arendus
2011.aastal soetati 25% osalus nimiväärtusega 639.- eurot OÜ Sokka Puhkekeskus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 823	45 533	2
Nõuded ja ettemaksed	215 678	168 857	2,7
Kokku käibevara	220 501	214 390	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 495	856	5,6
Materiaalne põhivara	3 987	779	8
Kokku põhivara	5 482	1 635	
Kokku varad	225 983	216 025	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	48 480	26 007	9
Kokku lühiajalised kohustused	48 480	26 007	
Kokku kohustused	48 480	26 007	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	133 959	133 959	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 494	28 346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 238	24 901	
Kokku omakapital	177 503	190 018	
Kokku kohustused ja omakapital	225 983	216 025	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	13 522	29 006	10
Muud äritulud	638	2 316	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 923	-192	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 292	-2 140	
Muud ärikulud	0	-8	13
Ärikasum (kahjum)	9 945	28 982	
Finantstulud ja -kulud	12	166	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 957	29 148	
Tulumaks	-4 719	-4 247	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 238	24 901	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 945	28 982	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 292	2 140	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-2 298	
Kokku korrigeerimised	1 292	-158	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	3 196	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	2 786	
Laekunud intressid	12	166	14
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-4 247	
Kokku rahavood äritegevusest	11 249	30 725	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 500	0	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	9 587	
Antud laenud	-48 820	0	
Antud laenude tagasimaksed	2 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 320	9 587	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 675	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 015	
Makstud dividendid	0	-5 496	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-639	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-639	-5 836	
Kokku rahavood	-40 710	34 476	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 533	11 057	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 710	34 476	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 823	45 533	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	133 959	256	46 099	182 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)				24 901	24 901
Makstud dividendid				-17 753	-17 753
31.12.2010	2 556	133 959	256	53 247	190 018
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	133 959	256	53 247	190 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 238	5 238
Makstud dividendid				-17 753	-17 753
31.12.2011	2 556	133 959	256	40 732	177 503

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelfort raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. OÜ Adelfort kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (välja arvatud arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansi lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettevõttele on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

Investorettevõtte omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Investorettevõttele on esindatuse kaudu oluline mõju tütarettvõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtja äritegevuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid sidusettevõtjate vastu. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ja on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle aasta ja maksumus alates 700.- eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700.- euro kantakse vara kasutuselevõtmisel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooninorm muul inventaril ja sisseseadel 20% aastas, arvestusmeetod on lineaarne

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud ,kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

Sidusettevõtjaid

Tegev –ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul ,kui neil isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriplaneerimisele.

Eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 947	3 693
Arvelduskontod	1 876	41 840
Kokku raha	4 823	45 533

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	47 693	47 693
Kokku nõuded ostjate vastu	47 693	47 693

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 495	856
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 495	856

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11195225	Fortem Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	34	34
11372271	Sokka Puhkekeskus OÜ	Eesti	Majutustegevus		25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	31.12.2011
Fortem Arenduse OÜ	856		856
Sokka Puhkekeskuse OÜ		639	639
Kokku	856	639	1 495

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Sokka Puhkekeskuse OÜ	25	23.11.2011	1

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	51 934	51 934		
Nõuded osakute eest	116 051	116 051		
Kokku muud nõuded	167 985	167 985		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 113	5 113		
Nõuded osakute eest	116 051	116 051		
Kokku muud nõuded	121 164	121 164		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	15 671	15 671
Akumuleeritud kulum	-5 463	-5 463
Jääkmaksumus	10 208	10 208
Amortisatsioonikulu	-2 140	-2 140
Müügid	-7 289	-7 289
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 847	3 847
Akumuleeritud kulum	-3 068	-3 068
Jääkmaksumus	779	779
Ostud ja parendused	4 500	4 500
Amortisatsioonikulu	-1 292	-1 292
31.12.2011		
Soetusmaksumus	8 347	8 347
Akumuleeritud kulum	-4 360	-4 360
Jääkmaksumus	3 987	3 987

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Muu materiaalne põhivara		9 587
Kokku		9 587

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	21 757	21 757		
Muud viitvõlad	4 250	4 250		
Kokku muud võlad	26 007	26 007		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	39 510	39 510		
Muud viitvõlad	8 970	8 970		
Kokku muud võlad	48 480	48 480		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	13 522	29 006
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 522	29 006
Kokku müügitulu	13 522	29 006
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärialane nõustamisteenus	13 522	29 006
Kokku müügitulu	13 522	29 006

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	2 298
Sidusettevõtte osakute ostutulu	638	0
Muud	0	18
Kokku muud äritulud	638	2 316

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Firmal ei olnud ühtegi töötajat.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest		8
Kokku muud ärikulud		8

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	12	166
Intressitulu laenudelt	0	166
Muud intressitulud	12	0
Kokku finantstulud ja -kulud	12	166

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	17 753	4 720	17 753	4 247
Kokku	17 753	4 720	17 753	4 247

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	126 485	121 164

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Adelfort (registrikood: 11196176) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NEEMO SAAREVÄLI	Juhatuse liige	20.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 238
Kokku	40 732
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 732
Kokku	40 732

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	13522	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Regati Restoran	10099028		256 EUR
Neemo Saareväli	37012310219	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2300 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58119200
E-posti aadress	neemo@starline.ee