

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Adelan KVH OÜ

registrikood: 10568109

tänava/talu nimi, Suur-Sõjamäe 31
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 5651301

e-posti aadress: kvh@adelan.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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Muud nõuded	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 20 Intressikulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Adelan KVH põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine. Kinnisvara arenduse ja haldamise teenuseid ja osutati ainult Eesti vabariigi territooriumil. Osaühingu klientideks on ettevõtted ja füüsilised isikud. 2014 a. kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused võrreldes 2013 a. ei ole muutunud.

2014.a . realiseerimise netokäive moodustas 312 279 eurot.
Ettevõtte kasum oli 2014.a. 4 652 eurot.

Töötasu arvestati 2014.a. 12 262 eurot, sotsiaalmaksu arvestati 4 047 eurot.
Töötajate arv 2014.a. majandusastal oli 2 inimest.

OÜ Adelan KVH olulisemad finantssuhtarvud olid :	2014 a.	2013 a.
Ärirentaablus, % (arikasum/muugitulu)	0,84	15,17
Puhasrentaablus, % (puhaskasum/muugitulu)	1,49	31,47
Omakapitali tootlus ROE, % (puhaskasum/omakapital)	0,14	4,43
Koguvara rentaablus ROA, % (puhaskasum / koguvarad)	0,11	3,67

Ettevõtte dividende välja ei makstud.
Juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 141	40 332	2
Nõuded ja ettemaksed	125 050	230 077	3
Varud	807 064	756 572	5
Kokku käibevara	937 255	1 026 981	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 000	33 000	7
Nõuded ja ettemaksed	688 574	591 352	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 798 484	1 852 827	9
Materiaalne põhivara	656 165	665 741	10
Kokku põhivara	3 176 223	3 142 920	
Kokku varad	4 113 478	4 169 901	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	100 070	237 377	11
Võlad ja ettemaksed	86 378	528 121	12
Kokku lühiajalised kohustused	186 448	765 498	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	214 966	199 326	11
Võlad ja ettemaksed	502 335	0	
Kokku pikaajalised kohustused	717 301	199 326	
Kokku kohustused	903 749	964 824	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	334 775	334 775	13
Kohustuslik reservkapital	33 478	33 478	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 836 824	2 683 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 652	152 980	
Kokku omakapital	3 209 729	3 205 077	
Kokku kohustused ja omakapital	4 113 478	4 169 901	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	312 279	486 184	14
Muud äritulud	17 679	24 965	15
Mitmesugused tegevuskulud	-252 633	-312 700	16
Tööjõukulud	-16 309	-13 917	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-52 840	-52 932	10,11
Muud ärikulud	-5 568	-57 835	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 608	73 765	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24 690	106 417	19
Intressikulud	-22 646	-27 202	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 652	152 980	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 652	152 980	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 608	73 765
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	52 840	52 932
Muud korrigeerimised	0	126 250
Kokku korrigeerimised	52 840	179 182
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 429	211 160
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56 968	223 006
Makstud intressid	-22 646	-27 202
Kokku rahavood äritegevusest	112 199	659 911
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-400 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	11 079	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	50 000
Antud laenud	-88 740	-535 915
Antud laenude tagasimaksed	27 248	109 563
Laekunud intressid	24 690	106 417
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 723	-669 935
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	167 518
Saadud laenude tagasimaksed	-121 667	-196 322
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-121 667	-28 804
Kokku rahavood	-35 191	-38 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 332	79 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 191	-38 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 141	40 332

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	334 776	33 478	2 683 844	3 052 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	152 980	152 980
Muud muutused omakapitalis	-1	0	0	-1
31.12.2013	334 775	33 478	2 836 824	3 205 077
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	334 775	33 478	2 836 824	3 205 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 652	4 652
31.12.2014	334 775	33 478	2 841 476	3 209 729

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelan KVH 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud sularaha kassas ja arvelduskontode jääke. Nõuded ostjate vastu. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse OÜ Adelan KVH tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuselangusele, on võlgnikupankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mitte kinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netto realiseerimismaksumus. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringuteks loetakse kinnisvaraobjektide, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 383 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned	50 aastat
muud inventar	5 aastat

Rendid

Kontsern kui rentnik Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse

suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Osutatud teenuste kohta koostatakse arveid lepingulistele klientidele 1 kord kuus viimase kuupäeva seisuga, ühekorsetele klientidele kohe peale teenuse osutamist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	6	11 071
Arvelduskontod	5 135	29 261
Kokku raha	5 141	40 332

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	202 445	58 306	144 139	0
Ostjatelt laekumata arved	202 445	58 306	144 139	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48	0	0
Muud nõuded	593 861	49 426	58 435	486 000
Laenunõuded	593 861	49 426	58 435	486 000
Ettemaksed	9 970	9 970	0	0
Muud makstud ettemaksed	9 970	9 970	0	0
Tagatisraha	7 300	7 300	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	813 624	125 050	202 574	486 000

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	268 179	141 762	126 417	0
Ostjatelt laekumata arved	268 179	141 762	126 417	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 457	3 457	0	0
Muud nõuded	532 369	67 434	464 935	0
Laenunõuded	532 369	67 434	464 935	0
Ettemaksed	10 122	10 122	0	0
Tulevaste perioodide kulud	152	152	0	0
Muud makstud ettemaksed	9 970	9 970	0	0
Tagatisraha	7 302	7 302	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	821 429	230 077	591 352	0

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	202 445	268 179
Kokku nõuded ostjate vastu	202 445	268 179
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-87 800	-988
Lootusetuks tunnistatud nõuded	87 800	988
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Valmistoodang	807 064	756 572
Kokku varud	807 064	756 572

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	85	3 175	0
Üksikisiku tulumaks	0	194	0	64
Erisoodustuse tulumaks	0	89	0	68
Sotsiaalmaks	0	1 050	0	404
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	32	0	10
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4	0	12
Ettemaksukonto jääk	48		282	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	1 466	3 457	558

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12127119	Kinnisvara Projekt OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	93	93

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
Kinnisvara Projekt OÜ	33 000	0	0	0	0	0	33 000
Kokku	33 000	0	0	0	0	0	33 000

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	593 861	49 426	58 435	486 000			
Osaühing	54 000	0	54 000	0	10%	EUR	25.06.2019
Osaühing	17 071	12 636	4 435	0	5%	EUR	31.12.2020
Osaühing	486 000	0	0	486 000	10%	EUR	31.12.2020
Osaühing	36 170	36 170	0	0	10%	EUR	31.12.2015
Eraisik	620	620	0	0	3,5%	EUR	15.08.2015
Kokku muud nõuded	593 861	49 426	58 435	486 000			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	532 369	67 434	464 935	0			
Osaühing	54 000	54 000	0	0	10%	EUR	31.12.2015
Osaühing	17 869	13 434	4 435	0	5%	EUR	31.12.2015
Osaühing	460 500	0	460 500	0	10%	EUR	31.12.2020
Kokku muud nõuded	532 369	67 434	464 935	0			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 171 024	2 171 024
Akumuleeritud kulum	-274 841	-274 841
Jääkmaksumus	1 896 183	1 896 183
Amortisatsioonikulu	-43 356	-43 356
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 171 024	2 171 024
Akumuleeritud kulum	-318 197	-318 197
Jääkmaksumus	1 852 827	1 852 827
Müügid	-11 079	-11 079
Amortisatsioonikulu	-43 264	-43 264
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 156 963	2 156 963
Akumuleeritud kulum	-358 479	-358 479
Jääkmaksumus	1 798 484	1 798 484

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	238 543	341 315
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	73 736	144 869

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	239 162	23 529	18 282	41 811	280 973
Akumuleeritud kulum	0	-784	-4 872	-5 656	-5 656
Jääkmaksumus	239 162	22 745	13 410	36 155	275 317
Ostud ja parendused	400 000	0	0	0	400 000
Amortisatsioonikulu	0	-4 704	-4 872	-9 576	-9 576
31.12.2013					
Soetusmaksumus	639 162	23 529	48 746	72 275	711 437
Akumuleeritud kulum	0	-5 488	-40 208	-45 696	-45 696
Jääkmaksumus	639 162	18 041	8 538	26 579	665 741
Amortisatsioonikulu	0	-4 704	-4 872	-9 576	-9 576
31.12.2014					
Soetusmaksumus	639 162	23 529	18 282	41 811	680 973
Akumuleeritud kulum	0	-10 192	-14 616	-24 808	-24 808
Jääkmaksumus	639 162	13 337	3 666	17 003	656 165

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Ida-Viru Maavalitsus	6 615	6 615	0	0	10%	EEK	12.10.15
Harju Maavalitsus	51 515	15 455	36 060	0	10%	EEK	09.10.18
Eesti Krediidipank AS	110 388	60 000	50 388	0	7.5%	EEK	24.10.16
Eesti Krediidipank AS	116 518	18 000	98 518	0	4.84%	EUR	20.10.16
Osaühing	30 000	0	30 000	0	9%	EUR	31.12.16
Pikaajalised võlakirjad kokku	315 036	100 070	214 966				
Laenukohustused kokku	315 036	100 070	214 966				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Ida-Viru Maavalitsus	9 624	5 311	4 313	0	10%	EEK	12.10.15
Harju Maavalitsus	62 173	13 678	48 495	0	10%	EEK	09.10.18
Eesti Krediidipank AS	200 388	200 388	0	0	7.5%	EEK	24.10.14
Eesti Krediidipank AS	134 518	18 000	116 518	0	4.84%	EUR	20.10.16
Osaühing	30 000	0	30 000	0	9%	EUR	31.12.16
Pikaajalised laenud kokku	436 703	237 377	199 326				
Laenukohustused kokku	436 703	237 377	199 326				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	70 646	70 646	0	0
Võlad töövõtjatele	2 026	2 026	0	0
Maksuvõlad	1 466	1 466	0	0
Muud võlad	480 843	12 240	218 603	250 000
Muud viitvõlad	480 843	12 240	218 603	250 000
Saadud ettemaksed	33 732	0	8 806	24 926
Muud saadud ettemaksed	33 732	0	8 806	24 926
Kokku võlad ja ettemaksed	588 713	86 378	227 409	274 926

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 383	12 383	0	0
Võlad töövõtjatele	869	869	0	0
Maksuvõlad	558	558	0	0
Muud võlad	484 203	484 203	0	0
Muud viitvõlad	484 203	484 203	0	0
Saadud ettemaksed	30 108	30 108	0	0
Muud saadud ettemaksed	30 108	30 108	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	528 121	528 121	0	0

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	334 775	334 775
Osade arv (tk)	3	2

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	312 279	486 184
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	312 279	486 184
Kokku müügitulu	312 279	486 184
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara arendus ja haldamine	238 543	341 315
Teenused	73 736	144 869
Kokku müügitulu	312 279	486 184

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Traavid, viivised ja hüvitised	16 078	8 983
Muud	1 601	15 982
Kokku muud äritulud	17 679	24 965

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-60 095	-110 503
Elektrienergia	-60 095	-110 503
Riiklikud ja kohalikud maksud	-18 409	-17 824
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-87 800	-127 837
Majanduskulud	-34 734	-21 496
Vesi	-3 850	-4 973
Kindlustuskulud	-2 224	-2 308
Hoolduskulud	-45 521	-27 759
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-252 633	-312 700

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-12 262	-10 387
Sotsiaalmaksud	-4 047	-3 530
Kokku tööjõukulud	-16 309	-13 917
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	-4 341	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1 227	-57 835
Kokku muud ärikulud	-5 568	-57 835

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	24 690	106 417
Intressitulu laenudelt	24 690	106 417
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24 690	106 417

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-21 137	-24 940
Muud intressikulud	-1 509	-2 262
Kokku intressikulud	-22 646	-27 202

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 041	0	4 336	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 597	37 021	503 071	27 248	0	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 510	22 892	468 369	394	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2015

Adelan KVH OÜ (registrikood: 10568109) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI DROZDOV	Juhatuse liige	02.07.2015
VJATŠESLAV KULAKOV	Juhatuse liige	02.07.2015
ALEKSANDR KOLODI	Juhatuse liige	03.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Adelan KVH OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Adelan KVH OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 1 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Adelan KVH OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S.Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216 Tallinn

06.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Adelan KVH OÜ (registrikood: 10568109) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	05.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 836 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 652
Kokku	2 841 476
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 841 476
Kokku	2 841 476

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 836 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 652
Kokku	2 841 476
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 841 476
Kokku	2 841 476

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	238543	76.39%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	73736	23.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandr Kolodi	36507100267	Eesti	221939 EUR
Jelena Drozdova	46502070330	Eesti	56418 EUR
Vitali Drozdov	36601020335	Eesti	56418 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651301
E-posti aadress	kvh@adelan.ee