

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Adelan KVH OÜ

registrikood: 10568109

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Varud	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 10 Materiaalne põhivara	12
Lisa 11 Kasutusrent	12
Lisa 12 Laenukohustused	13
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Müügitulu	14
Lisa 16 Muud äritulud	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Muud ärikulud	15
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 21 Seotud osapooled	16

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.

2011 a. kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused võrreldes 2010 a. ei ole muutunud.

OÜ Adelan KVH kuulub tütartevõtte OÜ Adelan Prügivedu, mille põhitegevusalaks on prügiveo, prügi töötlemine ja riigisisesed transporditeenused. Prügiveoteenust pakuti ja osutati ainult Eesti vabariigi territooriumil.

2011.a. realiseerimise netokäive moodustas 567 261 eurot.

Ettevõtte kasum oli 2011.a. 91 606 eurot.

Töötasu arvestati 2011.a. 6 344 eurot, sotsiaalmaksu arvestati 2 210 eurot.

Töötajate arv 2011.a. majandusastal oli 1 inimene.

OÜ Adelan KVH olulisemad finantssuhtarvud olid :	2011 a.	2010 a.
Ärirentaabilus, % (arikasum/muugitulu)	32,45	41,59
Puhasrentaabilus, % (puhaskasum/muugitulu)	16,15	26,46
Omakapitali tootlus ROE, % (puhaskasum/omakapital)	4,58	7,99
Koguvara rentaabilus ROA, % (puhaskasum / koguvamad)	2,52	4,39

Ettevõtte dividende välja ei makstud.

Juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 444	618	2
Nõuded ja ettemaksed	514 041	471 908	3
Varud	756 572	946 847	8
Kokku käibevara	1 272 057	1 419 373	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	242 779	159 779	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	1 855 707	1 635 316	9
Materiaalne põhivara	257 444	259 824	10
Kokku põhivara	2 355 930	2 054 919	
Kokku varad	3 627 987	3 474 292	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	325 326	659 312	12
Võlad ja ettemaksed	359 570	107 851	13
Kokku lühiajalised kohustused	684 896	767 163	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	943 571	799 215	12
Kokku pikaajalised kohustused	943 571	799 215	
Kokku kohustused	1 628 467	1 566 378	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	334 776	334 776	14
Kohustuslik reservkapital	33 478	22 567	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 539 660	1 398 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 606	152 436	
Kokku omakapital	1 999 520	1 907 914	
Kokku kohustused ja omakapital	3 627 987	3 474 292	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	567 261	576 164	15
Muud äritulud	20 644	26 567	16
Mitmesugused tegevuskulud	-232 348	-305 431	17
Tööjõukulud	-8 554	-4 590	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-148 759	-41 475	
Muud ärikulud	-14 176	-11 587	19
Ärikasum (kahjum)	184 068	239 648	
Finantstulud ja -kulud	-92 462	-87 212	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	91 606	152 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 606	152 436	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	184 068	239 648	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	41 484	41 475	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	107 275	0	
Kokku korrigeerimised	148 759	41 475	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 897	8 012	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 366	-125 827	
Laekunud intressid	25 265	20 616	
Makstud intressid	-117 726	-107 828	
Kokku rahavood äritegevusest	225 835	76 096	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 492	0	10
Antud laenud	-32 886	-29 144	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-35 378	-29 144	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	44 738	
Saadud laenude tagasimaksed	-189 631	-88 846	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-12 160	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-189 631	-56 268	
Kokku rahavood	826	-9 316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	618	9 934	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	826	-9 316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 444	618	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	334 776	22 567	1 398 135	1 755 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	152 436	152 436
31.12.2010	334 776	22 567	1 550 571	1 907 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	91 606	91 606
Muutused reservides	0	10 911	-10 911	0
31.12.2011	334 776	33 478	1 631 266	1 999 520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelan KVH 2011. 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Varud

Varud on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netto realiseerimismaksumus. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna 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 õiglases väärtuses).

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 koheselt 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 112	231
Arvelduskontod	332	387
Kokku raha	1 444	618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	304 536	277 522
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	679	620
Muud nõuded	198 023	164 497
Laenunõuded	192 590	159 704
Tagatisraha	5 433	4 793
Ettemaksed	9 972	29 147
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	831	122
Kokku nõuded ja ettemaksed	514 041	471 908

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	231	0	59
Erioodustuse tulumaks	0	136	0	145
Sotsiaalmaks	0	641	0	403
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	54	0	16
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	16	0	0
Ettemaksukonto jääk	679		620	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	679	1 091	620	623

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	242 779	159 779
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	242 779	159 779

Lisa 6 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
10700419	Adelan Prügivedu OÜ	Eesti	Prügivedu	43	43
12127119	Kinnisvara Projekt OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	97

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	192 590	112 769	79 821	
Muud nõuded	5 433	5 433	0	
Kokku muud nõuded	198 023	118 202	79 821	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	159 704	109 169	50 535	
Muud nõuded	4 793	4 793	0	
Kokku muud nõuded	164 497	113 962	50 535	

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Valmistoodang	756 572	946 847
Kokku varud	756 572	946 847

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 831 530	1 831 530
Akumuleeritud kulum	-159 614	-159 614
Jääkmaksumus	1 671 916	1 671 916
Ümberklassifitseerimised	-36 600	-36 600
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 831 530	1 831 530
Akumuleeritud kulum	-196 214	-196 214
Jääkmaksumus	1 635 316	1 635 316
Ostud ja parendused	257 003	257 003
Amortisatsioonikulu	-36 612	-36 612
Jääkmaksumus	1 855 707	1 855 707

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	410 951	384 816
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	156 310	191 348

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2009					
Soetusmaksumus	236 670	34 701	56 392	91 093	327 763
Akumuleeritud kulum	0	-34 701	-28 363	-63 064	-63 064
Jääkmaksumus	236 670	0	28 029	28 029	264 699
Amortisatsioonikulu	0	0	-4 875	-4 875	-4 875
31.12.2010					
Soetusmaksumus	236 670	0	56 392	56 392	293 062
Akumuleeritud kulum	0	0	-33 238	-33 238	-33 238
Jääkmaksumus	236 670	0	23 154	23 154	259 824
Ostud ja parendused	2 492	0	0		2 492
Amortisatsioonikulu	0	0	-4 872	-4 872	-4 872
31.12.2011					
Soetusmaksumus	239 162	0	18 282	18 282	257 444
Jääkmaksumus	239 162	0	18 282	18 282	257 444

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	16 283	15 970

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osaühing	41 543	38 347	3 196		7	EEK	25.01.13
Ida-Viru Maavalitsus	21 846	6 911	14 935		10	EEK	12.10.15
Harju Maavalitsus	101 135	26 527	74 608		10	EEK	09.10.18
Eesti Krediidipank AS	153 559	100 663	52 896		4.75	EEK	14.05.13
Eesti Krediidipank AS	407 117	55 000	352 117		7.25	EEK	24.04.13
Eesti Krediidipank AS	515 388	75 000	440 388		3.5	EEK	24.10.14
SEB Pank AS	28 309	22 878	5 431		3.35	EEK	05.03.13
Pikaajalised laenud kokku	1 268 897	325 326	943 571				
Laenukohustused kokku	1 268 897	325 326	943 571				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti filiaal, (EUR) Euribor+3,336%	11 190	11 190			3.34	EUR	11.08.11
Lühiajalised laenud kokku	11 190	11 190					
Pikaajalised laenud							
Osaühing	44 739	3 196	41 543		7	EEK	25.01.13
Ida-Viru Maavalitsus	29 310	8 067	21 243		10	EEK	12.10.15
Harju Maavalitsus	117 769	30 726	87 043		10	EEK	09.10.18
Eesti Krediidipank AS	218 558	70 840	147 718		9.5	EEK	14.05.13
Eesti Krediidipank AS	407 117	407 117	0		9.5	EEK	24.04.13
Eesti Krediidipank AS	580 388	105 216	475 172		9.5	EEK	24.10.14
SEB Pank AS	49 456	22 960	26 496		3	EEK	05.03.13
Pikaajalised laenud kokku	1 447 337	648 122	799 215				
Laenukohustused kokku	1 458 527	659 312	799 215				

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	23 639	21 817
Võlad töövõtjatele	71	644
Maksuvõlad	1 091	623
Muud võlad	305 295	56 818
Muud võlad	305 295	56 818
Saadud ettemaksed	29 474	27 949
Kokku võlad ja ettemaksed	359 570	107 851

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	334 776	334 776
Osade arv (tk)	3 348	52 381

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	567 261	576 164
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	567 261	576 164
Kokku müügitulu	567 261	576 164
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara arendus ja haldamine	410 951	384 816
Teenused	156 310	191 348
Kokku müügitulu	567 261	576 164

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitised	19 209	25 858
Eelmiste perioodide tulud	0	95
Muud	1 435	614
Kokku muud äritulud	20 644	26 567

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	-10 737	-10 737
Energia	-89 898	-150 383
Elektrienergia	-89 898	-150 383
Riiklikud ja kohalikud maksud	-15 624	-14 686
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-19 174	-65 172
Kasutusrent	-16 283	-15 970
Majanduskulud	-25 557	-25 901
Vesi	-5 684	-5 922
Kindlustuskulud	-5 432	-6 864
Hoolduskulud	-43 959	-9 796
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-232 348	-305 431

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-6 344	-3 451
Sotsiaalmaksud	-2 210	-1 139
Kokku tööjõukulud	-8 554	-4 590
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	-14 176	-11 587
Kokku muud ärikulud	-14 176	-11 587

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	25 265	20 616
Intressikulud	-117 727	-107 828
Intressikulu laenudelt	-116 142	-101 532
Intressikulu kapitalirendilt	0	-311
Muud intressikulud	-1 585	-5 985
Kokku finantstulud ja -kulud	-92 462	-87 212

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 656	44 543	4 672	5 223

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	221 007	99 430	204 587	20 947

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- sidusettevõtteid: Adelan Prügived OÜ, Kinnisvara Projekt OÜ ja Adelan Klaass OÜ.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Majandusaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Adelan KVH OÜ (registrikood: 10568109) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI DROZDOV	Juhatuse liige	02.07.2012
ALEKSANDR KOLODI	Juhatuse liige	02.07.2012
VJATŠESLAV KULAKOV	Juhatuse liige	12.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Adelan KVH OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Adelan KVH OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 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 arvnäitajate 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 arvestuspoliitika 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 31.12.2011 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

12.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Adelan KVH OÜ (registrikood: 10568109) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	12.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 539 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 606
Kokku	1 631 266
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 631 266
Kokku	1 631 266

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	410951	72.44%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	156310	27.56%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandr Kolodi	36507100267	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3472600 EEK
Vitali Drozdov	36601020335	Loksa linn, Harju maakond, Eesti	1765500 EEK

Sidevahendid

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