

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Adelle Apartments

registrikood: 10600116

tänava/talu nimi, Viru väljak 6-60
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10153

e-posti aadress: info@adelle.ee

veebilehe aadress: www.adelle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Adelle Apartments põhitegevusalaks on majutusteenuse (kortermajutus) osutamine

Tallinna kesklinna piirkonnas Viru Keskuse korterelamus.

Aruandeaasta müügikäive oli 146 496 eurot ja kasumit teeniti 29 757 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 082	25 587	2
Nõuded ja ettemaksed	314	925	3
Kokku käibevarad	23 396	26 512	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	563 712	563 712	5
Kokku põhivarad	563 712	563 712	
Kokku varad	587 108	590 224	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 361	7 884	6
Võlad ja ettemaksed	21 610	13 460	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 971	21 344	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	166 040	206 540	6
Kokku pikaajalised kohustised	166 040	206 540	
Kokku kohustised	195 011	227 884	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 528	315 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 757	43 791	
Kokku omakapital	392 097	362 340	
Kokku kohustised ja omakapital	587 108	590 224	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	146 496	157 840	10
Muud äritulud	2	773	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 394	-35 284	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 175	-26 973	11
Tööjõukulud	-49 024	-48 905	12
Muud ärikulud	-149	-3 660	
Ärikasum (kahjum)	29 756	43 791	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 757	43 791	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 757	43 791	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelle Apartments 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Adelle Apartments on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmisena hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kulumina.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu ning muid mittetagastatavaid makse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kantakse kohe kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ja arvestust alustatakse põhivara objekti soetamise kuul.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha	15 735	15 534
Pangakontod	7 347	10 053
Kokku raha	23 082	25 587

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46	46	4
Ettemaksed	268	268	
Tulevaste perioodide kulud	268	268	
Kokku nõuded ja ettemaksed	314	314	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	532	532	
Ostjatelt laekumata arved	532	532	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	121	121	4
Ettemaksed	272	272	
Tulevaste perioodide kulud	272	272	
Kokku nõuded ja ettemaksed	925	925	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	176	0	105
Üksikisiku tulumaks	0	652	0	740
Sotsiaalmaks	0	2 003	0	2 249
Kohustuslik kogumispension	0	95	0	98
Töötuskindlustusmaksed	0	135	0	145
Ettemaksukonto jääk	46		121	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	3 061	121	3 337

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 631	-329 091
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712
31.12.2017			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 631	-329 091
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712
31.12.2018			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 631	-329 091
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikute laenud	6 152	6 152			0%	euro	2019
Arvelduskrediit	1 209	1 209					
Lühiajalised laenud kokku	7 361	7 361					
Pikaajalised laenud							
OÜ Erevi Haldus	97 148	0	97 148		3%	EEK	10.11.2022
AS Kaanon Kinnisvara	68 892	0	68 892		3%	EEK	01.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	166 040	0	166 040				
Laenukohustised kokku	173 401	7 361	166 040				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikute laenud	6 152	6 152			0%	euro	2018
Arvelduskrediit	1 732	1 732					
Lühiajalised laenud kokku	7 884	7 884					
Pikaajalised laenud							
OÜ Erevi Haldus	119 648	0	119 648		3%	EEK	10.11.2022
AS Kaanon Kinnisvara	86 892	0	86 892		3%	EEK	01.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	206 540	0	206 540				
Laenukohustised kokku	214 424	7 884	206 540				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 054	5 054	
Võlad töövõtjatele	6 023	6 023	
Maksuvõlad	3 061	3 061	4
Saadud ettemaksed	7 472	7 472	
Muud saadud ettemaksed	7 472	7 472	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 610	21 610	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 314	4 314	
Võlad töövõtjatele	5 809	5 809	
Maksuvõlad	3 337	3 337	4
Kokku võlad ja ettemaksed	13 460	13 460	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	311 428	287 622
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	77 857	71 906
Kokku tingimuslikud kohustised	389 285	359 528

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

Aastaaruande esitamise kuupäevaga on osakapital eurodesse konverteerimata.
Osakapitali suuruseks on 40 000 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	146 496	157 840
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	146 496	157 840
Kokku müügitulu	146 496	157 840
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Külaliskorter	144 866	156 181
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 630	1 659
Kokku müügitulu	146 496	157 840

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	412	428
Riiklikud ja kohalikud maksud	921	921
Sidekulud	1 348	1 312
Reklaamikulu	24 304	21 588
Kindlustus	263	494
Remondikulud	695	200
Muud	6 232	2 030
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 175	26 973

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	36 475	36 135
Sotsiaalmaksud	12 549	12 770
Kokku tööjõukulud	49 024	48 905
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 152	6 152
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	166 040	206 540

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
OÜ Erevi Haldus	22 500	3%	EEK	10.11.2022
AS Kaanon Kinnisvara	18 000	3%	EEK	01.01.2022

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
OÜ Erevi Haldus	0	22 500	3%	EEK	10.11.2022
AS Kaanon Kinnisvara	200	18 000	3%	EEK	01.01.2022

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

OÜ Adelle Apartments (registrikood: 10600116) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	30.06.2019
MADIS TSÄKO	Juhatuse liige	30.06.2019
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	01.07.2019
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	04.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 757
Kokku	389 285
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	389 285
Kokku	389 285

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 757
Kokku	389 285
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	389 285
Kokku	389 285

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	144866	98.89%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1630	1.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erevi Halduse OÜ	10533619	Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Toomas Mustimets	37108032717	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	10000 EEK (Lihtomand)
Härmo Haljaste	37307114715	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	10000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@adelle.ee
Veebilehe aadress	www.adelle.ee