

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Tulumaks	12
Lisa 14 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.
Juhatusel liikmele 2012 aastal hüvitist ei ole tasutud.
Juhatusel 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

2012.aastal müügitegevust ei toimunud.
2013.aastal on plaanis arendada müügitegevust erinevates valdkondades.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 424	4 823	2
Nõuded ja ettemaksed	217 210	215 678	3,7
Kokku käibevara	219 634	220 501	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 495	1 495	5
Materiaalne põhivara	2 912	3 987	8
Kokku põhivara	4 407	5 482	
Kokku varad	224 041	225 983	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	48 480	48 480	9
Kokku lühiajalised kohustused	48 480	48 480	
Kokku kohustused	48 480	48 480	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	133 959	133 959	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 732	35 494	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 942	5 238	
Kokku omakapital	175 561	177 503	
Kokku kohustused ja omakapital	224 041	225 983	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	0	13 522	10
Muud äritulud	0	638	11
Mitmesugused tegevuskulud	-867	-2 923	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 075	-1 292	8
Ärikasum (kahjum)	-1 942	9 945	
Finantstulud ja -kulud	0	12	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 942	9 957	
Tulumaks	0	-4 719	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 942	5 238	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 942	9 945	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 075	1 292	8
Kokku korrigeerimised	1 075	1 292	
Laekunud intressid	0	12	13
Kokku rahavood äritegevusest	-867	11 249	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-4 500	8
Antud laenud	-1 532	-48 820	7
Antud laenude tagasimaksed	0	2 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 532	-51 320	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	-639	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-639	
Kokku rahavood	-2 399	-40 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 823	45 533	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 399	-40 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 424	4 823	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	133 959	256	40 732	177 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 942	-1 942
31.12.2012	2 556	133 959	256	38 790	175 561

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 Toimikonna 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 tütaretevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest. Investorettevõttele on esindatuse kaudu oluline mõju tütaretevõtja 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 inventar	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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 333	2 947
Arvelduskontod	91	1 876
Kokku raha	2 424	4 823

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	47 693	47 693
Kokku nõuded ostjate vastu	47 693	47 693

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 495	1 495
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 495	1 495

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11195225	Fortem Arendus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	34	34
11372271	Sokka Puhkekeskus OÜ	Eesti	majutustegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	31.12.2012
Fortem Arendus OÜ	856		856
Sokka Puhkekeskus OÜ	639		639
Kokku	1 495		1 495

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	53 466	53 466		
Viitlaekumised	116 051	116 051		
Nõue osakute eest	116 051	116 051		
Kokku muud nõuded	169 517	169 517		

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

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-1 075	-1 075
31.12.2012		
Soetusmaksumus	5 900	5 900
Akumuleeritud kulum	-2 988	-2 988
Jääkmaksumus	2 912	2 912

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	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		
	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)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	0	13 522
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	13 522
Kokku müügitulu	0	13 522
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärialane nõustamisteenus	0	13 522
Kokku müügitulu	0	13 522

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Sidusettevõtte osakute ostutulu	0	638
Kokku muud äritulud	0	638

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus ei ole ühtegi töötajat.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	12
Muud intressitulud	0	12
Kokku finantstulud ja -kulud	0	12

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	17 753	4 720
Kokku	17 753	4 720

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	128 027	126 485

2012	Antud laenud
Sidusettevõtjad	1 532

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

Osaühing Adelfort (registrikood: 11196176) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NEEMO SAAREVÄLI	Juhatuse liige	10.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 942
Kokku	38 790
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 790
Kokku	38 790

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Regati Restoran	10099028	Kunderi 36-2	256 EUR
Neemo Saareväli	37012310219	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2300 EUR

Sidevahendid

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