

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Addison

registrikood: 10285340

tänava/talu nimi, Tulika 31/Endla 45A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10615

telefon: +372 56273599

e-posti aadress: toomas@leemets.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Addison peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara üürileandmine ja haldus.

Erinevalt 2011a. langusest OÜ Addison üüritulu 2012.aastal kasvas, kuid jääb siiski veel alla 2010.aasta tasemele:

2010: 143 367 EUR

2011: 102 453 EUR (-29%)

2012: 115 199 EUR (+12%)

Aruandeaasta jooksul on ettevõtte soetanud põhivara 2800 euro ulatuses. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatava kinnisvara õiglane väärtus juhtkonna hinnangul ei muutunud.

2013.a. jätkub üüritegevus ning tulud on 2012.aasta tuludega samal tasemel.

Ettevõtte juhtkond on analüüsinud üürileantava pinna suurendamise võimalusi ning teinud ettevalmistusi olemasolevale büroohoonele juurdeehituse püstitamiseks, kuid majanduslanguse tõttu on projekti realiseerimist edasi lükatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 628	10 750	
Nõuded ja ettemaksed	115 719	132 318	2
Kokku käibevara	145 347	143 068	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 322 971	1 322 971	4
Materiaalne põhivara	29 354	33 577	5
Kokku põhivara	1 352 325	1 356 548	
Kokku varad	1 497 672	1 499 616	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	12 670	7
Võlad ja ettemaksed	28 964	20 309	8
Kokku lühiajalised kohustused	28 964	32 979	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	357 970	357 970	7
Kokku pikaajalised kohustused	357 970	357 970	
Kokku kohustused	386 934	390 949	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	750	750	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 105 361	1 104 389	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 071	972	
Kokku omakapital	1 110 738	1 108 667	
Kokku kohustused ja omakapital	1 497 672	1 499 616	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	219 504	183 843	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-129 714	-132 287	12
Brutokasum (-kahjum)	89 790	51 556	
Üldhalduskulud	-61 090	-80 923	13
Muud äritulud	12 043	24 782	
Muud ärikulud	-90	-520	
Ärikasum (kahjum)	40 653	-5 105	
Finantstulud ja -kulud	-38 582	6 077	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 071	972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 071	972	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	40 653	-5 105	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 023	4 751	5
Muud korrigeerimised	-12 671	-21 669	
Kokku korrigeerimised	-5 648	-16 918	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 807	-3 151	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 656	-7 619	
Laekunud intressid	9	448	
Kokku rahavood äritegevusest	27 863	-32 345	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 800	-4 184	5
Antud laenud	-6 185	-1 700	
Antud laenude tagasimaksed	0	15 978	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 985	10 094	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	8 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	8 000	
Kokku rahavood	18 878	-14 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 750	25 001	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 878	-14 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 628	10 750	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	750	1 104 389	1 107 695
Aruandeaasta kasum (kahjum)			972	972
31.12.2011	2 556	750	1 105 361	1 108 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 071	2 071
31.12.2012	2 556	750	1 107 432	1 110 738

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused ning omakapital on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või –kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa või hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) üüritulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsele arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile otsustati 2002.a. kajastada rendileantav hoone Tallinnas, Tulika 31/Endla 45a kinnisvarainvesteeringuna õiglases väärtuses (turuväärtuses). Seisuga 31.12.2012 on hinnangu kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta andnud ettevõtte juhatus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja kasutuselevõtmise hetkel kantakse kuludesse.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	4 aastat
Inventar	4-5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. 2008-2013. aastal on maksumäär 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Müügitulu kajastamise momendiks on kauba müügi puhul selle omandiõiguse üleminek ostjale ja teenuse müügil ostja poolt aktsepteerimise ehk vastuvõtmise hetk. Kinnisvara müügi puhul kajastatakse tulu notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise hetkel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebatõenäoline. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	40 478	40 478			
Ostjatelt laekumata arved	54 029	54 029			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-13 551	-13 551			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 749	2 749			3
Muud nõuded	69 754	69 754			
Laenunõuded	64 284	64 284			
Intressinõuded	5 470	5 470			
Muud nõuded	2 738	2 738			
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 719	115 719			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26 330	26 330			
Muud nõuded	102 161	102 161			
Laenunõuded	86 714	86 714			
Intressinõuded	15 447	15 447			
Muud nõuded	3 827	3 827			
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 318	132 318			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		68		68
Käibemaks		1 614		296
Üksikisiku tulumaks		246		186
Sotsiaalmaks		649		551
Kohustuslik kogumispension		11		5
Töötuskindlustusmaksed		54		42
Ettemaksukonto jääk	2 749		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 749	2 642	0	1 148

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	1 301 305
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	21 666
31.12.2011	1 322 971
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2012	1 322 971

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	115 199	102 453
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46 232	62 050

Kinnisvarainvesteeringud koosnevad büroohoonest aadressil Tulika 31/Endla 45a, Tallinn.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	0	24 921	21 666	21 666	46 587
Akumuleeritud kulum	0	-12 443	0	0	-12 443
Jääkmaksumus	0	12 478	21 666	21 666	34 144
Ostud ja parendused	4 184				4 184
Amortisatsioonikulu	-523	-4 228			-4 751
31.12.2011					
Soetusmaksumus	4 184	24 921	21 666	21 666	50 771
Akumuleeritud kulum	-523	-16 671	0	0	-17 194
Jääkmaksumus	3 661	8 250	21 666	21 666	33 577
Ostud ja parendused	2 800				2 800
Amortisatsioonikulu	-1 104	-5 919			-7 023
31.12.2012					
Soetusmaksumus	6 984	24 921	21 666	21 666	53 571
Akumuleeritud kulum	-1 627	-22 590	0	0	-24 217
Jääkmaksumus	5 357	2 331	21 666	21 666	29 354

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrenditulu	115 199	102 453	4, 11
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 322 971	1 322 971	
Kokku	1 322 971	1 322 971	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrendikulu	9 453	27 236	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	357 970		357 970		0%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	357 970		357 970				
Laenukohustused kokku	357 970		357 970				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	12 670	12 670			0%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	12 670	12 670					
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	357 970		357 970		0%	EUR	31.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	357 970		357 970				
Laenukohustused kokku	370 640	12 670	357 970				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 830	15 830			
Võlad töövõtjatele	1 965	1 965			
Maksuvõlad	2 642	2 642			3
Muud võlad	3 442	3 442			
Saadud ettemaksed	5 085	5 085			
Kokku võlad ja ettemaksed	28 964	28 964			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 030	12 030			
Võlad töövõtjatele	1 816	1 816			
Maksuvõlad	1 148	1 148			3
Muud võlad	37	37			
Saadud ettemaksed	5 278	5 278			
Kokku võlad ja ettemaksed	20 309	20 309			

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	874 871	873 234
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	232 561	232 126
Kokku tingimuslikud kohustused	1 107 432	1 105 360

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	219 504	183 843	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	219 504	183 843	
Kokku müügitulu	219 504	183 843	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ruumide ja muude pindade üürileandmine	115 199	102 453	4,6
Kommunaal- ja haldusteenuste vahendamine üürnikele	104 239	79 963	
Muud müügitulud	66	1 427	
Kokku müügitulu	219 504	183 843	

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Energia	75 358	63 306	
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 475	1 481	
Tööjõukulud	17 108	16 082	14
Hooldus- ja kommunaalteenused	22 773	38 366	
Haldusteenused	12 000	13 052	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	129 714	132 287	

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	21 097	22 273	
Tööjõukulud	6 212	6 155	14
Amortisatsioonikulu	7 023	4 751	5
Mitmesugused kontori- ja administratiivkulud	17 530	42 131	
Kindlustus	1 138	1 138	
Mitmesugused teenused	8 090	4 475	
Kokku üldhalduskulud	61 090	80 923	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	17 356	16 545	
Sotsiaalmaksud	5 727	5 460	
Töötuskindlustuse kulu	237	232	
Kokku tööjõukulud	23 320	22 237	12,13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Reval Reklaam OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	282 327	3 387	282 327
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 104	1 864	101 833	13 870

2012	Ostud	Antud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	3 500
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 351	1 603

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 623	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.11.2013

Osaühing Addison (registrikood: 10285340) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LEEMETS	Juhatuse liige	10.11.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 105 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 071
Kokku	1 107 432
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 107 432
Kokku	1 107 432

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 105 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 071
Kokku	1 107 432
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 107 432
Kokku	1 107 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	115199	52.48%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	104305	47.52%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erki Nool	37006250283	Tallinn, Harju maakond, Eesti	16000 EEK
Osaühing Reval Reklaam	10978304	Weizenbergi 15-4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	24000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56273599
E-posti aadress	toomas@leemets.ee