

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Adam Holding OÜ

registrikood: 12331618

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5164629

e-posti aadress: arto.autio@bravecapital.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	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 22.08.2012 eesmärgiga soetada kinnisvara, hakata tegelema selle rentimisega, arendamisega, jne. Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2014-31.12.2014 kohta, mis oli ettevõtte teine tegutsemisaasta. Ettevõtte soetas kinnisvara 2013 aastal ja 2014 aastal tegeles ettevõtte selle rentimisega. Ettevõtte müügitulu oli 9000 eur ning aasta lõppes kasumiga summas 29 461 eur. Järgnevatel perioodidel on plaanis jätkata sama tegevusega ning sobivate pakkumiste otsimisega turult. Aruandeaastal ettevõttes töötajaid palgal ei olnud ning juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	987	983	2
Nõuded ja ettemaksed	1 057	1 717	3
Kokku käibevara	2 044	2 700	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	500 000	425 500	5
Kokku põhivara	500 000	425 500	
Kokku varad	502 044	428 200	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	217 134	41 435	6
Võlad ja ettemaksed	60 648	29 990	7
Kokku lühiajalised kohustused	277 782	71 425	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	217 450	379 424	6
Kokku pikaajalised kohustused	217 450	379 424	
Kokku kohustused	495 232	450 849	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 149	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 461	-25 149	
Kokku omakapital	6 812	-22 649	
Kokku kohustused ja omakapital	502 044	428 200	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	9 000	3 000	8
Muud äritulud	63 280	16 543	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-6 535	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 202	-2 013	11
Muud ärikulud	-2 219	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	62 859	10 995	
Intressikulud	-33 398	-36 145	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 461	-25 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 461	-25 149	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	62 859	10 995
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-63 280	-16 543
Kokku korrigeerimised	-63 280	-16 543
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	660	-1 717
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 665	2 004
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood äritegevusest	6 904	-5 260
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-11 220	-408 957
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 220	-408 957
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	54 100	452 334
Saadud laenude tagasimaksed	-40 235	-31 475
Makstud intressid	-9 545	-8 159
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 320	412 700
Kokku rahavood	4	-1 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	983	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4	-1 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	987	983

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-25 149	-25 149
31.12.2013	2 500	-25 149	-22 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)		29 461	29 461
31.12.2014	2 500	4 312	6 812

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adam Holding (edaspidi: ettevõte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlusi kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. 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 nüüdisväärtuste 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil

pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	987	983
Kokku raha	987	983

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 057	1 057
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 057	1 057
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	900	900
Ostjatelt laekumata arved	900	900
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	817	817
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 717	1 717

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 057	817
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 057	817

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	408 957
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	16 543
31.12.2013	425 500
Ostud ja parendused	11 220
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	63 280
31.12.2014	500 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 000	3 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		-6 535

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenu lühiajaline osa	207 734	207 734			3,7%+6 k euribor	eur	31.07.2015
Laen jur. isikult	1 200	1 200			12%	eur	31.12.15
Laen jur. isikult	8 200	8 200			12%	eur	31.12.15
Lühiajalised laenud kokku	217 134	217 134					
Pikaajalised laenud							
Laen jur.isikult	108 241		108 241		12%	eur	31.12.2018
Laen jur.isikult	109 209		109 209		12%	eur	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	217 450		217 450				
Laenukohustused kokku	434 584	217 134	217 450				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenu lühiajaline osa	40 235	40 235			3,7%+6 k euribor	eur	31.12.2014
Laen jur.isikult	1 200	1 200			10%	eur	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	41 435	41 435					
Pikaajalised laenud							
Nordea laen	207 874		207 874		3,7%+6k euribor	eur	31.07.2015
Laen jur.isikult	108 241		108 241		12%	eur	31.12.2018
Laen jur.isikult	63 309		63 309		12%	eur	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	379 424		379 424				
Laenukohustused kokku	420 859	41 435	379 424				

Seisuga 31.12.2014 Nordea pangast võetud laenu lepingujärgne tagasimakse tähtaeg oli 31.07.15 seega on kajastatud seda laenu kui pikaajalise laenu lühiajalist osa. Lepingut muudeti pärast bilansipäeva ja pikendati tagasimakse perioodi 3 aasta ja 1 kuu võrra. 2015 aastal kuulub tagasimaksmisele 40 696.- euri (pikaajalise laenu lühiajaline osa) ja ülejäänud summa 167 038.- eurot on pikaajaline laen.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 608	7 608
Muud võlad	53 040	53 040
Intressivõlad	51 979	51 979
Muud viitvõlad	1 061	1 061
Kokku võlad ja ettemaksed	60 648	60 648
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	168	168
Muud võlad	29 822	29 822
Intressivõlad	27 986	27 986
Muud viitvõlad	1 836	1 836
Kokku võlad ja ettemaksed	29 990	29 990

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 000	3 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 000	3 000
Kokku müügitulu	9 000	3 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	9 000	3 000
Kokku müügitulu	9 000	3 000

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	63 280	16 543
Kokku muud äritulud	63 280	16 543

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Haldamiskulud	0	6 535
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	6 535

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	932	2 013
Konsultatsioonikulud	6 270	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 202	2 013

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2014. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	33 398	36 145
Kokku intressikulud	33 398	36 145

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	133 920	77 567
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 112	2 300

2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	45 900
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 200

2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	406 006	65 709	2 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 200	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Adam Holding OÜ (registrikood: 12331618) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTO KALEVI AUTIO	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 461
Kokku	4 312
Jaotamine	
Kokku	4 312

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Barensholm OÜ	11992855	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164629
E-posti aadress	arto.autio@bravecapital.ee