

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Adelle Apartments

registrikood: 10600116

tänavanimi: Viru väljak 6-60

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10153

e-posti aadress: info@adelle.ee

veebilehe aadress: www.adelle.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Adelle Apartments põhitegevusalaks on majutusteenuse (korterimajutus) osutamine Tallinna kesklinna piirkonnas Viru Keskuse korterelamus.

Aruandeaasta müügikäive oli 143 022 eurot ja kasumit teeniti 41 099 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 304	16 740	
Nõuded ja ettemaksed	1 902	1 170	2
Kokku käibevara	19 206	17 910	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	590 201	617 074	4
Kokku põhivara	590 201	617 074	
Kokku varad	609 407	634 984	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 499	91 389	5
Võlad ja ettemaksed	8 931	8 210	6
Kokku lühiajalised kohustused	36 430	99 599	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	297 990	301 497	5
Kokku pikaajalised kohustused	297 990	301 497	
Kokku kohustused	334 420	401 096	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 076	196 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 099	34 944	
Kokku omakapital	274 987	233 888	
Kokku kohustused ja omakapital	609 407	634 984	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	143 022	139 118	9
Muud äritulud	0	10	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 503	-28 078	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 785	-18 204	10
Tööjõukulud	-28 638	-28 980	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 873	-27 324	4
Muud ärikulud	-98	-10	
Kokku ärikasum (-kahjum)	38 125	36 532	
Intressikulud	-533	-1 625	
Muud finantstulud ja -kulud	3 507	37	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 099	34 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 099	34 944	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	38 125	36 532
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 873	27 324
Kokku korrigeerimised	26 873	27 324
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-732	-109
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	721	2 114
Makstud intressid	-533	-1 625
Kokku rahavood äritegevusest	64 454	64 236
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 200	1 900
Saadud laenude tagasimaksed	-67 090	-70 736
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	317
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 890	-68 519
Kokku rahavood	564	-4 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 740	21 023
Raha ja raha ekvivalentide muutus	564	-4 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 304	16 740

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	196 132	198 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	34 944	34 944
31.12.2013	2 556	256	231 076	233 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	41 099	41 099
31.12.2014	2 556	256	272 175	274 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelle Apartments 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 vähendamisena.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara inventeeritakse seisuga 31.12.2013.a.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	969	969	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	969	969	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	0	0	3
Muud nõuded	496	496	0	0	
Viitlaekumised	496	496	0	0	
Ettemaksed	419	419	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	419	419	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 902	1 902	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	500	500	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	500	500	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	83	83	0	0	3
Muud nõuded	306	306	0	0	
Viitlaekumised	306	306	0	0	
Ettemaksed	281	281	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	281	281	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 170	1 170	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	619	0	711
Üksikisiku tulumaks	0	528	0	581
Sotsiaalmaks	0	1 258	0	1 271
Kohustuslik kogumispension	0	60	0	64
Töötuskindlustusmaksed	0	97	0	113
Intress	1	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	17		83	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	2 562	83	2 740

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-208 458	-39 947	-248 405
Jääkmaksumus	640 714	3 684	644 398
Amortisatsioonikulu	-25 667	-1 657	-27 324
31.12.2013			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-234 125	-41 604	-275 729
Jääkmaksumus	615 047	2 027	617 074
Amortisatsioonikulu	-25 667	-1 206	-26 873
31.12.2014			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-259 792	-42 810	-302 602
Jääkmaksumus	589 380	821	590 201

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikute laenud	11 506	11 506			0%	Euro	2015
OÜ Kaanoni Koopiakeskus	5 049	5 049			0%	Euro	10.05.2015
OÜ Kaanoni Majad	7 948	7 948			0%	Euro	11.05.2015
Arvelduskrediit	1 096	1 096					
Lühiajalised laenud kokku	25 599	25 599					
Pikaajalised laenud							
OÜ Erevi Haldus	178 795	1 900	176 895	0	3%	EEK	10.11.2017
AS Kaanon Kinnisvara	121 095	0	121 095	0	3%	EEK	01.01.2017
Pikaajalised laenud kokku	299 890	1 900	297 990	0			
Laenukohustused kokku	325 489	27 499	297 990	0			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikute laenud	11 506	11 506			0%	Euro	2014
OÜ Kaanoni koopiakeskus	5 049	5 049			0%	Euro	10.05.2014
OÜ Kaanoni Majad	4 748	4 748			0%	Euro	11.05.2014
Arvelduskrediit	1 096	1 096					
Lühiajalised laenud kokku	22 399	22 399					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	67 090	67 090	0	0	Euribor+1,2%	Euro	10.11.2014
OÜ Erevi Haldus	184 048	1 900	182 148	0	3%	EEK	10.11.2014
AS Kaanon Kinnisvara	119 349	0	119 349	0	3%	EEK	2018
Pikaajalised laenud kokku	370 487	68 990	301 497	0			
Laenukohustused kokku	392 886	91 389	301 497	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	589 379	615 046
Kokku	589 379	615 046

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 606	3 606	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 763	2 763	0	0	
Maksuvõlad	2 562	2 562	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	8 931	8 931	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 529	2 529	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 941	2 941	0	0	
Maksuvõlad	2 740	2 740	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	8 210	8 210	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	217 740	182 550
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	54 435	48 526
Kokku tingimuslikud kohustused	272 175	231 076

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	143 022	139 118
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	143 022	139 118
Kokku müügitulu	143 022	139 118
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Külaliskorter	139 850	135 989
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 172	3 129
Kokku müügitulu	143 022	139 118

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	300	0
Mitmesugused bürookulud	90	137
Koolituskulud	21	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	921	921
Sidekulud	1 350	2 010
Reklaamikulu	15 266	13 071
Kindlustus	460	444
Muud	2 377	1 621
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 785	18 204

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	21 037	21 607
Sotsiaalmaksud	7 601	7 373
Kokku tööjõukulud	28 638	28 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	11 506	11 506
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	312 887	313 194

2014	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0
2013	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 900

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

OÜ Adelle Apartments (registrikood: 10600116) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	30.06.2015
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	30.06.2015
MADIS TSÄKO	Juhatuse liige	30.06.2015
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 099
Kokku	272 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	272 175
Kokku	272 175

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 099
Kokku	272 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	272 175
Kokku	272 175

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	139850	97.78%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3172	2.22%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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