

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Addison

registrikood: 10285340

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10615

telefon: +372 5061101

e-posti aadress: taksopargimaja@gmail.com

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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 15 Üldhalduskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

OÜ Addison peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara üürileandmine ja haldus. Ettevõtte omandis on üks Tallinna südalinnas asuv kinnistu, millel asuv büroo-ja kaubanduspindadega hoone genereerib püsivat üüritulu.

Peale 2011a. langust on OÜ Addison üüritulu 2012-2014 kasvanud, kuid jääb siiski veel alla 2010.aasta tasemele:

2010: 143 367 EUR

2011: 102 453 EUR (-29%)

2012: 115 199 EUR (+12%)

2013: 120 912 EUR (+5%)

2014: 123 854 EUR (+2,4%)

Aruandeaasta jooksul soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringuna kinnistu Võrumaal. Tallinnas asuva kinnisvarainvesteeringu osas jätkus äritegevus stabiilselt.

2015.a. jätkub üüritegevus, tulud kasvavad eeldatavasti vähemalt samas suurusjärgus kui eelnenud aastal.

Ettevõtte juhtkond on analüüsinud üürileantava pinna suurendamise võimalusi ning teinud ettevalmistusi olemasolevale büroohoonele juurdeehituse püstitamiseks, kuid tänaseni ei ole projekti realiseerimist veel alustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	75 582	43 992	
Nõuded ja ettemaksed	81 857	101 208	2
Kokku käibevara	157 439	145 200	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	625	625	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 335 000	1 322 971	6
Materiaalne põhivara	4 544	25 711	7
Kokku põhivara	1 340 169	1 349 307	
Kokku varad	1 497 608	1 494 507	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	354	0	9
Võlad ja ettemaksed	22 241	31 201	10
Kokku lühiajalised kohustused	22 595	31 201	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	337 837	337 837	9,18
Kokku pikaajalised kohustused	337 837	337 837	
Kokku kohustused	360 432	369 038	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	750	750	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 122 163	1 107 432	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 707	14 731	11
Kokku omakapital	1 137 176	1 125 469	
Kokku kohustused ja omakapital	1 497 608	1 494 507	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	243 105	242 543	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-149 957	-148 719	14
Brutokasum (-kahjum)	93 148	93 824	
Üldhalduskulud	-48 420	-45 184	15
Muud äritulud	1 916	0	
Muud ärikulud	-34 746	-124	17
Ärikasum (kahjum)	11 898	48 516	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-33 790	5
Muud finantstulud ja -kulud	-191	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 707	14 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 707	14 731	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 898	48 516	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 655	3 643	
Muud korrigeerimised	40 824	27 652	
Kokku korrigeerimised	44 479	31 295	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 163	-49 056	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 960	2 237	
Laekunud intressid	4	5	
Makstud intressid	-194	0	
Kokku rahavood äritegevusest	60 390	32 997	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-24 169	0	7
Antud laenude tagasimaksed	0	1 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 169	1 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-20 133	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 631	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 631	-20 133	
Kokku rahavood	31 590	14 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 992	29 628	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 590	14 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 582	43 992	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	750	1 107 432	1 110 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 731	14 731
31.12.2013	2 556	750	1 122 163	1 125 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 707	11 707
31.12.2014	2 556	750	1 133 870	1 137 176

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

TÜTARETTEVÕTTED

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

SIDUSETTEVÕTTED

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investor omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse investori bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt investori osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investori osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investor on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real

„Sidusettevõtete aktsiad või osad“. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

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. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 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).

Vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendile otsustati 2002.a. kajastada rendileantav hoone Tallinnas, Tulika 31/Endla 45a kinnisvarainvesteeringuna õiglases väärtuses (turuväärtuses). Seisuga 31.12.2014 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 kasutuselevõtmisega 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
Inventar	4-5 aastat
Masinad ja seadmed	4-5 aastat

Rendid

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

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 kuulavas 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 ettevõtte 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

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.

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. 2008-2014. aastal on maksumäär 21/79 väljamakstud dividendi summalt, alates 2015.aastast 20/80 väljamakstud summalt.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- 1) tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmeid, nende lähedasi perekonnaliikmeid (abikaasa või otsejoones sugulane) ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- 2) emaettevõtet, tütar- ja sidusettevõtteid ning teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- 3) olulise osalusega eraisikust omanikke (üle 10%, v.a. juhul kui neil puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele), nende lähedasi perekonnaliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	72 844	72 844	
Ostjatelt laekumata arved	82 464	82 464	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 620	-9 620	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 992	5 992	3
Muud nõuded	3 021	3 021	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 857	81 857	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	73 953	73 953	
Ostjatelt laekumata arved	82 875	82 875	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 922	-8 922	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 488	5 488	3
Muud nõuded	6 187	6 187	
Laenuõuded	6 187	6 187	
Ettemaksed	9 189	9 189	
Muud nõuded	6 391	6 391	
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 208	101 208	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		68		20
Käibemaks		2 053		1 784
Üksikisiku tulumaks		207		198
Sotsiaalmaks		585		570
Kohustuslik kogumispension		11		11
Töötuskindlustusmaksed		31		31
Ettemaksukonto jääk	5 992		5 488	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 992	2 955	5 488	2 614

Maksuvõlgade ja -nõuete kohta on informatsiooni toodud ka lisades 2 ja 10.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	625	625	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	625	625	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12487467	Kala Yogi Maja OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
Kala Yogi Maja OÜ	625	625
Kokku	625	625

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	25 000	25 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	25 000	25 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	25 000	25 000

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 322 971
31.12.2013	1 322 971
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-34 637
Ümberklassifitseerimised	21 666
31.12.2014	1 310 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	123 854	120 912
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	53 887	45 996

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud büroohoone aadressil Tulika 31/Endla 45a, Tallinn ning kinnistu Võru maakonnas.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	6 984	24 921	21 666	21 666	53 571
Akumuleeritud kulum	-1 627	-22 590			-24 217
Jääkmaksumus	5 357	2 331	21 666	21 666	29 354
Amortisatsioonikulu	-1 746	-1 897			-3 643
31.12.2013					
Soetusmaksumus	6 984	24 921	21 666	21 666	53 571
Akumuleeritud kulum	-3 373	-24 487	0	0	-27 860
Jääkmaksumus	3 611	434	21 666	21 666	25 711
Ostud ja parendused	4 154				4 154
Amortisatsioonikulu	963	-434	0		529
Ümberklassifitseerimised			-21 666	-21 666	-21 666
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest			-21 666	-21 666	-21 666
Muud muutused	-4 184				-4 184
31.12.2014					
Soetusmaksumus	6 954	24 921	0	0	31 875
Akumuleeritud kulum	-2 410	-24 921	0	0	-27 331
Jääkmaksumus	4 544	0	0	0	4 544

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	123 854	120 912
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 310 000	1 322 971
Kokku	1 310 000	1 322 971

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	9 713	8 159

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kapitalirendi kohustus	354	354			6k EURIBOR + 4,5%	EUR	16.01.2015
Lühiajalised laenud kokku	354	354					
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	337 837		337 837		0%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	337 837		337 837				
Laenukohustused kokku	338 191	354	337 837				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	337 837		337 837		0%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	337 837		337 837				
Laenukohustused kokku	337 837		337 837				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 474	12 474	
Võlad töövõtjatele	1 926	1 926	
Maksuvõlad	2 955	2 955	3
Saadud ettemaksed	4 886	4 886	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 241	22 241	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 923	20 923	
Võlad töövõtjatele	2 255	2 255	
Maksuvõlad	2 614	2 614	3
Muud võlad	523	523	
Saadud ettemaksed	4 886	4 886	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 201	31 201	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	907 095	886 508
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	226 775	235 655
Kokku tingimuslikud kohustused	1 133 870	1 122 163

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	243 105	242 543
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	243 105	242 543
Kokku müügitulu	243 105	242 543
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide ja muude pindade üürileandmine	123 854	120 912
Kommunaal- ja haldusteenuste vahendamine üürnikele	115 065	121 581
Muud müügitulud	4 186	50
Kokku müügitulu	243 105	242 543

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Energia	88 586	94 283
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 475	2 475
Tööjõukulud	17 617	17 232
Hooldus- ja kommunaalteenused	28 279	24 729
Haldusteenused	13 000	10 000
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	149 957	148 719

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	16 670	9 572
Tööjõukulud	6 195	6 195
Amortisatsioonikulu	-1 365	3 643
Mitmesugused kontori- ja administratiivkulud	20 875	19 545
Kindlustus	1 402	1 402
Mitmesugused teenused	4 643	4 827
Kokku üldhalduskulud	48 420	45 184

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	17 772	17 483
Sotsiaalmaksud	6 040	5 944
Kokku tööjõukulud	23 812	23 427
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	34 637	0	6
Traavid, viivised ja hüvitised	51	29	
Muud	58	95	
Kokku muud ärikulud	34 746	124	

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	337 837	0	262 195
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 000	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	0	0	0	0	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	0	0	1 500	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 623	4 623

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2016

Osaühing Addison (registrikood: 10285340) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI NOOL	Juhatuse liige	19.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 122 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 707
Kokku	1 133 870
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 133 870
Kokku	1 133 870

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 122 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 707
Kokku	1 133 870
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 133 870
Kokku	1 133 870

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	123854	50.95%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	119251	49.05%	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	Tallinn, Harju maakond, Eesti	24000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5061101
E-posti aadress	taksopargimaja@gmail.com