

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Adofor OÜ

registrikood: 10655825

tänav a nimi, Kotka 26

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11312

telefon: +372 51976767, +372 5522211, +372 6550588

faks: +372 6550787

e-posti aadress: jyri@westland.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	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2015. aastal jätkus Adofor OÜ põhiline äritegevus - üüriteenuste pakkumine.

Personal

Adofor OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli kolm. Ettevõtte juhatus koosneb kolmest liikmest: Jüri Nuust, Evelin Tamsalu, Kaspar Tamsalu. Juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikme lepingu alusel tasu 20 778 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Adofor OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegevuse jätkamine samades tegevusvaldkondades, kulude vähendamine ja üüritulude suurendamine.

Riskid

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil ei ole ilmnenud intressimäärade ja valuutakursside riske

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 235	56 004	
Nõuded ja ettemaksed	445 692	146 734	2
Varud	28 190	0	3
Kokku käibevara	506 117	202 738	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	61 006	69 176	
Nõuded ja ettemaksed	1 920	1 574	2
Kinnisvarainvesteeringud	675 000	1 120 000	7
Materiaalne põhivara	16 143	14 865	8
Immateriaalne põhivara	2 707	0	9
Kokku põhivara	756 776	1 205 615	
Kokku varad	1 262 893	1 408 353	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	109 412	150 512	10
Võlad ja ettemaksed	43 294	46 686	11
Kokku lühiajalised kohustused	152 706	197 198	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	118 651	176 428	10
Kokku pikaajalised kohustused	118 651	176 428	
Kokku kohustused	271 357	373 626	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	124 627	124 627	12
Kohustuslik reservkapital	12 239	12 239	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	887 860	829 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 190	68 444	
Kokku omakapital	991 536	1 034 727	
Kokku kohustused ja omakapital	1 262 893	1 408 353	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	109 563	220 633	13
Muud äritulud	69 051	180 107	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 537	-112 735	14
Mitmesugused tegevuskulud	-43 769	-29 851	
Tööjõukulud	-20 779	-23 779	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 908	-12 398	
Muud ärikulud	-77 876	-159 480	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-23 255	62 497	
Intressikulud	-20 687	-18 437	
Muud finantstulud ja -kulud	13 252	24 384	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 690	68 444	
Tulumaks	-2 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 190	68 444	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-23 255	62 497	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 908	12 398	5,8,9
Muud korrigeerimised	0	-21 297	
Kokku korrigeerimised	13 908	-8 899	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-161 556	-8 690	2
Varude muutus	-18 190	1 140	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 241	13 205	11
Kokku rahavood äritegevusest	-204 334	59 253	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 724	-4 517	8,9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	435 000	0	7
Antud laenud	-204 396	-54 081	6
Antud laenude tagasimaksed	77 698	1 945	6
Laekunud intressid	2 201	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	300 779	-56 653	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	39 704	90 500	10
Saadud laenude tagasimaksed	-138 581	-29 982	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	616	10
Makstud intressid	-21 337	-17 789	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-120 214	43 345	
Kokku rahavood	-23 769	45 945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 004	10 059	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 769	45 945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 235	56 004	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	124 627	12 239	829 417	966 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)			68 444	68 444
31.12.2014	124 627	12 239	897 861	1 034 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-33 190	-33 190
Makstud dividendid			-10 000	-10 000
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2015	124 627	12 239	854 670	991 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adofor 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude-kulude koosseisus. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Maa - ei amortiseerita

Muud masinad ja seadmed 15-40%
Muu inventar ja IT seadmed 15-40%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooni perioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekuludused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, võlad 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.

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 tehingukuludused), 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

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu 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.

Maksustamine

Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja

makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei tekki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

OÜ Adofor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nendega ja nende pereliikmetega seotud firmasid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselmeetodil. Rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	179 789	179 789			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 015	3 015			4
Muud nõuded	262 815	262 815			
Laenunõuded	240 511	240 511			
Intressinõuded	22 304	22 304			
Ettemaksed	1 993	73	1 920		
Tulevaste perioodide kulud	73	73			
Muud makstud ettemaksed	1 920		1 920		
Kokku nõuded ja ettemaksed	447 612	445 692	1 920		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 878	19 878			
Ostjatelt laekumata arved	19 878	19 878			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 656	1 656			4
Muud nõuded	125 067	125 067			
Laenunõuded	113 813	113 813			
Intressinõuded	11 254	11 254			
Ettemaksed	1 707	133		1 574	
Tulevaste perioodide kulud	133	133			
Muud makstud ettemaksed	1 574			1 574	
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 308	146 734		1 574	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	28 190	0
Kokku varud	28 190	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	56		95	
Üksikisiku tulumaks		375		1 026
Erisoodustuse tulumaks				17
Sotsiaalmaks		1 124		2 236
Kohustuslik kogumispension		60		110
Töötuskindlustusmaksed		53		163
Ettemaksukonto jääk	2 959		1 561	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 015	1 612	1 656	3 552

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
1292551	Sunbridge Capital OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Sunbridge Capital OÜ	69 176	-8 170	61 006
Kokku	69 176	-8 170	61 006

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	240 511	240 511
Intressinõuded	22 304	22 304
Kokku muud nõuded	262 815	262 815
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenunõuded	113 813	113 813
Intressinõuded	11 254	11 254
Kokku muud nõuded	125 067	125 067

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	940 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	180 000
31.12.2014	1 120 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-75 000
Müügid	-370 000
31.12.2015	675 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	98 219	154 067
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 537	112 735

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 630	18 150	515	20 295
Akumuleeritud kulum	0	-5 204	-515	-5 719
Jääkmaksumus	1 630	12 946	0	14 576
Ostud ja parendused		4 517		4 517
Amortisatsioonikulu		-4 228		-4 228
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 630	22 667	515	24 812
Akumuleeritud kulum	0	-9 432	-515	-9 947
Jääkmaksumus	1 630	13 235	0	14 865
Ostud ja parendused		3 700	3 125	6 825
Amortisatsioonikulu		-5 097	-450	-5 547
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 630	26 367	3 640	31 637
Akumuleeritud kulum	0	-14 529	-965	-15 494
Jääkmaksumus	1 630	11 838	2 675	16 143

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
Ostud ja parendused	2 899	2 899
Amortisatsioonikulu	-192	-192
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 899	2 899
Akumuleeritud kulum	-192	-192
Jääkmaksumus	2 707	2 707

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	1 899	1 899			
Odav Raha AS	50 000	50 000			10,7%+ Euro 6 kuu Euribor
Citadele leasing & Factoring OÜ	54 257	54 257			6,5%+Euro 6 kuu LIBOR
Lühiajalised laenud kokku	106 156	106 156			
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	121 907	3 256	16 280	102 371	
Pikaajalised laenud kokku	121 907	3 256	16 280	102 371	
Laenukohustused kokku	228 063	109 412	16 280	102 371	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	10 000	10 000			
Odav Raha OÜ	110 000	110 000			10,7%+ Euro 6 kuu Euribor
Odav Laen AS	10 000	10 000			18% aastas
Kapitalirent	617	617			
Lühiajalised laenud kokku	130 617	130 617			
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	134 568	12 661	121 907		4%+Euro 6 kuu Euribor
Citadele leasing & Factoring OÜ	61 755	7 234	54 521		6,5%+Euro 6 kuu LIBOR
Pikaajalised laenud kokku	196 323	19 895	176 428		
Laenukohustused kokku	326 940	150 512	176 428		

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 181	17 181	
Võlad töövõtjatele	2 118	2 118	
Maksuvõlad	1 612	1 612	4
Muud võlad	12 541	12 541	
Intressivõlad	41	41	
Dividendivõlad	12 500	12 500	
Saadud ettemaksed	9 842	9 842	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 294	43 294	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 161	25 161	
Võlad töövõtjatele	1 562	1 562	
Maksuvõlad	3 552	3 552	4
Muud võlad	692	692	
Intressivõlad	692	692	
Saadud ettemaksed	15 719	15 719	
Muud saadud ettemaksed	15 719	15 719	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 686	46 686	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	124 627	124 627
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 563	220 633
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 563	220 633
Kokku müügitulu	109 563	220 633
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	67 947	113 428
Kommunaalteenuste edasimüük	30 464	40 639
Ehitusteenus	10 000	66 421
Auto rent	0	145
Kujundustööd	1 152	0
Kokku müügitulu	109 563	220 633

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	45 537	112 735
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	45 537	112 735

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	15 560	17 228
Sotsiaalmaksud	5 218	6 551
Kokku tööjõukulud	20 778	23 779
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	96 046	82 574

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	70 771	57 698	2 059	10 160

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	17 612	53 667	53 481	1 945

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	15 560	12 075

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2016

Adofor OÜ (registrikood: 10655825) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI NUUST	Juhatuse liige	22.07.2016
KASPAR TAMSALU	Juhatuse liige	12.08.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	887 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 190
Kokku	854 670
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	844 670
Kokku	854 670

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	887 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 190
Kokku	854 670
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	844 670
Kokku	854 670

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	98411	89.82%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	10000	9.13%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evelin Tamsalu	46601260212	Tallinn, Harju maakond, Eesti	124627 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6550588
Faks	+372 6550787
Mobiiltelefon	+372 51976767
Mobiiltelefon	+372 5522211
E-posti aadress	jyri@westland.ee