

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Adam Holding OÜ

registrikood: 12331618

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6517001

e-posti aadress: info@bravecapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Intressikulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Adam Holding OÜ asutati 22.08.2012 eesmärgiga soetada kinnisvara ning hakata tegelema selle rentimisega ja arendamisega. Ettevõtte soetas kinnisvara 2013. aastal ning 2016. aastal tegeles ettevõtte selle rentimisega. Ettevõtte müügitulu oli 9000 eurot ning majandusaasta lõppes kasumiga summas 51 759 eurot.

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	483	508	2
Kokku käibevarad	483	508	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	651 500	561 200	4
Kokku põhivarad	651 500	561 200	
Kokku varad	651 983	561 708	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 328	54 645	5
Võlad ja ettemaksed	120 256	83 422	6
Kokku lühiajalised kohustised	168 584	138 067	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	404 842	396 843	5
Kokku pikaajalised kohustised	404 842	396 843	
Kokku kohustised	573 426	534 910	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 298	4 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 759	19 986	
Kokku omakapital	78 557	26 798	
Kokku kohustised ja omakapital	651 983	561 708	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	9 000	9 000	7
Muud äritulud	90 300	61 200	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 209	-2 329	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 643	-9 424	10
Muud ärikulud	0	-34	
Ärikasum (kahjum)	94 448	58 413	
Intressikulud	-42 689	-38 427	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 759	19 986	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 759	19 986	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oü Adam Holding 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.

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 üllilikviidsetesse 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.

Finantskohustised

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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise 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.

Maksustamine

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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	483	508
Kokku raha	483	508

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	118	127
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118	127

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	61 200
31.12.2015	561 200
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	90 300
31.12.2016	651 500

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 000	9 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 209	2 329

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur. isikult	1 200	1 200			12%	eur	31.12.2017
Laen jur. isikult	4 200	4 200			12%	eur	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	5 400	5 400					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	125 666	42 928	82 738		3,7%+6 k euribor	eur	18.05.2018
Laen jur. isikult	152 095		152 095		12%	eur	31.12.2018
Laen jur. isikult	170 009		170 009		12%	eur	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	447 770	42 928	404 842				
Laenukohustised kokku	453 170	48 328	404 842				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur. isikult	1 200	1 200			12%	eur	31.12.2016
Laen jur. isikult	8 200	8 200			12%	eur	31.12.2016
Laen jur. isikult	4 000	4 000			8%	eur	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	13 400	13 400					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	167 038	41 245	125 793		3,7%+6 k euribor	eur	18.05.2018
Laen jur. isikult	126 241		126 241		12%	eur	31.12.2018
Laen jur. isikult	144 809		144 809		12%	eur	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	438 088	41 245	396 843				
Laenukohustised kokku	451 488	54 645	396 843				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	252	252
Maksuvõlad	118	118
Muud võlad	119 886	119 886
Intressivõlad	119 825	119 825
Muud viitvõlad	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	120 256	120 256
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	168	168
Maksuvõlad	127	127
Muud võlad	83 127	83 127
Intressivõlad	83 066	83 066
Muud viitvõlad	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	83 422	83 422

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 000	9 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 000	9 000
Kokku müügitulu	9 000	9 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	9 000	9 000
Kokku müügitulu	9 000	9 000

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	90 300	61 200
Kokku muud äritulud	90 300	61 200

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	120
Maamaksukulu	2 209	2 209
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 209	2 329

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	2 643	9 133
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	291
Konsultatsioonikulud		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 643	9 424

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	42 689	38 427
Kokku intressikulud	42 689	38 427

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	229 294	185 485
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 439	15 324

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	39 600	14 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 000

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	44 600	9 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2017

Adam Holding OÜ (registrikood: 12331618) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTO KALEVI AUTIO	Juhatuse liige	09.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 759
Kokku	76 057
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	76 057
Kokku	76 057

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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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