

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing Allee residents

registrikood: 12561790

tänavanimi: Lossipark 1

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93815

telefon: +372 5044891

e-posti aadress: info@kuressaarekuursaal.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	8
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Allee Residents loodi 2013. aasta oktoobris. Majandustegevusega alustati 2014 aasta aprillis.

Osaühing tegeleb Kuressaare linnas Eksparri Butiikhotelli opereerimisega. Peamiseks tegevusalaks majutusteenuse osutamine. Tegevus on hooajaline. Periood on maist kuni oktoober.

OÜ Allee Residents töötas hooajal 5-12 töötajat ja palgakulu kokku oli 31 tuhat €.

2017. aastal jätkatakse sama tegevusalaga. Arenguväljaminekuid ei planeerita.

Toomas Leis
juhatuse liige

Toomas Leedu
juhatuse liige

Angela Rosenthal
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 948	15 462
Nõuded ja ettemaksed	2 171	1 675
Nõuded ostjate vastu	1 146	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 025	1 579
Ettemaksed	0	96
Kokku varud	3 285	2 817
Müügiks ostetud kaubad	3 285	2 817
Kokku käibevarad	26 404	19 954
Kokku varad	26 404	19 954
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 500	6 000
Võlad ja ettemaksed	2 687	2 558
Võlad tarnijatele	1 380	1 439
Muud võlad	1 112	924
Tulevaste perioodide tulud	195	195
Kokku lühiajalised kohustised	9 187	8 558
Kokku kohustised	9 187	8 558
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 896	4 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 821	4 439
Kokku omakapital	17 217	11 396
Kokku kohustised ja omakapital	26 404	19 954

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	133 535	115 701	4
Muud äritulud	0	4	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 842	-35 949	
Mitmesugused tegevuskulud	-56 319	-45 897	
Tööjõukulud	-30 857	-28 025	5
Muud ärikulud	-1 510	-896	
Ärikasum (kahjum)	6 007	4 938	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-188	-499	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 821	4 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 821	4 439	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Allee Residents OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muu lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuste langusest tulenevad allhindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse olenevalt ebatõenäoliselt laekuva nõude põhjusest perioodikulusse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaanevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud veokulutusi.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantsvara ja -kohustised

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühiajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidavalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tulumaksukohustis

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende määraga 20/80. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu materjalide müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intrassimäärast, tekkepõhiselt.

Kulud

Ärikulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, st. kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulud kajastatakse kululiikide lõikes vastavalt Kasumiaruande skeemile 1:

- kaubad, materjalid, teenused on otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kulud;
- mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu;
- tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk, sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks. Väljateenitud puhkusetasu koos arvestusliku sotsiaalmaksu ja ettevõtte poolt tasutava töötuskindlustusmaksuga kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning võetakse bilansis arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse kord aastas aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga 31.12.;
- materiaalse põhivara kulum (amortisatsioonikulu) ja väärtuse langus kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul;
- muud äritulud ja -kulud on ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivad muud tulud ka –kulud: netokasum materiaalse põhivara müügist, netokasum valuutakursimuutusest nõuetelt ostjate vastu ja kohustustelt tarnijate ees;
- finantstulud ja –kulud;
- tulumaks – dividendide tulumaksukulu (kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel).

Maksustamine

Maksude ettemaksed ja maksuvõlad on deklaratsioonide alusel arvestatud riigimaksud, mis bilansipäevaks tasumata või nõudena Maksu- ja Tolliameti ettemaksukontol.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- osanik;
 - juhatuse liikmed;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laen	6 500	6 500			10%	EUR	esimesel võimalusel
Lühiajalised laenud kokku	6 500	6 500					
Laenukohustised kokku	6 500	6 500					

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laen	6 000	6 000			10%	EUR	Esimesel võimalusel
Lühiajalised laenud kokku	6 000	6 000					
Laenukohustised kokku	6 000	6 000					

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 774	7 117
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 943	1 779
Kokku tingimuslikud kohustised	14 717	8 896

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	133 535	115 701
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	133 535	115 701
Kokku müügitulu	133 535	115 701
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	117 173	105 620
Kauba müük	12 015	9 272
Teenuse müük	4 347	809
Kokku müügitulu	133 535	115 701

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	23 062	20 946
Sotsiaalmaksud	7 795	7 079
Kokku tööjõukulud	30 857	28 025
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	4	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 838	2 862
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 774	4 157

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omaniku laen	500	10%	EUR	esimesel võimalusel

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 650	1 010	12 040	288
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 500			

Allee Residents OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

osaühing Allee residents (registrikood: 12561790) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LEIS	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 821
Kokku	14 717
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 717
Kokku	14 717

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 821
Kokku	14 717
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 717
Kokku	14 717

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	133535	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Angela Rosenthal	47211190276	Tõlluste küla, Pihlta vald, Saare maakond, Eesti	750 EUR (Lihtomand)
Toomas Leedu	37407052735	Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Osaühing Merona Holding	10925259	Miiduranna küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044891
E-posti aadress	info@kuressaarekuursaal.ee