

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügikäive oli 144 242 eurot ja kasumit teeniti 35 709 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 113	21 995	2
Nõuded ja ettemaksed	1 250	1 633	3
Kokku käibevarad	23 363	23 628	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	563 712	563 989	5
Kokku põhivarad	563 712	563 989	
Kokku varad	587 075	587 617	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 964	10 121	6
Võlad ja ettemaksed	11 722	10 371	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 686	20 492	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	246 840	284 285	6
Kokku pikaajalised kohustised	246 840	284 285	
Kokku kohustised	268 526	304 777	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 028	272 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 709	7 853	
Kokku omakapital	318 549	282 840	
Kokku kohustised ja omakapital	587 075	587 617	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	144 242	134 850	10
Muud äritulud	170	11	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 790	-44 746	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 947	-22 725	11
Tööjõukulud	-41 951	-30 327	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-277	-26 212	5
Muud ärikulud	-1 183	-3 605	
Ärikasum (kahjum)	43 264	7 246	
Intressikulud	0	2	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 555	605	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 709	7 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 709	7 853	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelle Apartments 2016. 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.

OÜ Adelle Apartments on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised 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 vähendamisenä.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 31.12.2016.a.

Põhivarade 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha	15 364	16 488
Pangakontod	6 749	5 507
Kokku raha	22 113	21 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	847	847	
Ostjatelt laekumata arved	847	847	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	4
Ettemaksed	396	396	
Tulevaste perioodide kulud	396	396	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 250	1 250	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 236	1 236	
Ostjatelt laekumata arved	1 236	1 236	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31	4
Ettemaksed	366	366	
Tulevaste perioodide kulud	366	366	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 633	1 633	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	522	0	525
Üksikisiku tulumaks	0	765	0	634
Erisoodustuse tulumaks	0	0	15	0
Sotsiaalmaks	0	1 836	0	1 484
Kohustuslik kogumispension	0	54	0	72
Töötuskindlustusmaksed	0	117	0	103
Ettemaksukonto jääk	7		16	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	3 294	31	2 818

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-259 792	-42 810	-302 602
Jääkmaksumus	589 380	821	590 201
Amortisatsioonikulu	-25 667	-545	-26 212
31.12.2015			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-285 459	-43 355	-328 814
Jääkmaksumus	563 713	276	563 989
Amortisatsioonikulu	-1	-276	-277
31.12.2016			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 631	-329 091
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikute laenud	8 505	8 505			0%	euro	2017
Arvelduskrediit	1 459	1 459					
Lühiajalised laenud kokku	9 964	9 964					
Pikaajalised laenud							
OÜ Erevi Haldus	142 148	0	142 148		3%	EEK	10.11.2022
AS Kaanon Kinnisvara	104 692	0	104 692		3%	EEK	01.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	246 840		246 840				
Laenukohustised kokku	256 804	9 964	246 840				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikute laenud	8 506	8 506			0%	euro	2016
Arvelduskrediit	1 615	1 615					
Lühiajalised laenud kokku	10 121	10 121					
Pikaajalised laenud							
OÜ Erevi Haldus	161 409	0	161 409		3%	EEK	10.11.2017
AS Kaanon Kinnisvara	122 876	0	122 876		3%	EEK	01.01.2017
Pikaajalised laenud kokku	284 285	0	284 285				
Laenukohustised kokku	294 406	10 121	284 285				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	563 712	563 712
Kokku	563 712	563 712

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 341	4 341	
Võlad töövõtjatele	4 087	4 087	
Maksuvõlad	3 294	3 294	4
Kokku võlad ja ettemaksed	11 722	11 722	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 034	4 034	
Võlad töövõtjatele	3 519	3 519	
Maksuvõlad	2 818	2 818	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 371	10 371	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	252 590	224 022
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	63 147	56 006
Kokku tingimuslikud kohustised	315 737	280 028

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400
Aastaruande esitamise kuupäevaga on osakapital eurodesse konverteerimata. Osakapitali suuruseks on 40 000 krooni.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	144 242	134 850
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	144 242	134 850
Kokku müügitulu	144 242	134 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Külaliskorter	140 984	133 495
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 258	1 355
Kokku müügitulu	144 242	134 850

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	0	60
Mitmesugused bürookulud	602	766
Riiklikud ja kohalikud maksud	921	921
Sidekulud	1 942	1 278
Reklaamikulu	21 509	15 480
Kindlustus	434	434
Remondikulud	0	2 300
Muud	1 539	1 486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 947	22 725

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	31 072	22 292
Sotsiaalmaksud	10 879	8 035
Kokku tööjõukulud	41 951	30 327
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 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	8 505	8 505
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	246 840	284 285

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
OÜ Erevi Haldus	25 000	3%	EEK	10.11.2022
AS Kaanon Kinnisvara	20 000	3%	EEK	01.01.2022

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

OÜ Adelle Apartments (registrikood: 10600116) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	28.06.2017
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	28.06.2017
MADIS TSÄKO	Juhatuse liige	28.06.2017
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 709
Kokku	315 737
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	315 737
Kokku	315 737

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 709
Kokku	315 737
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	315 737
Kokku	315 737

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	140984	97.74%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3258	2.26%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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