

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Adelan KVH OÜ

registrikood: 10568109

tänava/talu nimi, Suur-Sõjamäe tn 31
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 5651301

e-posti aadress: kvh@adelan.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	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Intressikulud	16
Lisa 19 Intressitulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Adelan KVH põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine.

Kinnisvara arenduse ja haldamise teenuseid ja osutati ainult Eesti vabariigi territooriumil.

Osaühingu klientideks on ettevõtted ja füüsilised isikud.

2016 a. kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused võrreldes 2015 a. ei ole muutunud.

2016.a . realiseerimise netokäive moodustas 582 557 eurot.

Ettevõtte kasum oli 2016.a. 168 320 eurot.

Töötasu arvestati 2016.a. 11 633 eurot, sotsiaalmaksu arvestati 4 119 eurot.

Töötajate arv 2016.a. majandusastal oli 2 inimest.

OÜ Adelan KVH olulisemad finantssuhtarvud olid :	2016 a.	2015 a.
Ärentaablus, % (arikasum/muugitulu)	41,99	30,09
Puhasrentaablus, % (puhaskasum/muugitulu)	28,89	30,33
Omakapitali tootlus ROE, % (puhaskasum/omakapital)	4,80	3,87
Koguvara rentaablus ROA, % (puhaskasum / koguvard)	4,15	3,20

Ettevõtte dividende välja ei makstud.

Juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 516	1 044	2
Nõuded ja ettemaksed	170 165	637 114	3
Varud	841 899	807 064	4
Kokku käibevarad	1 044 580	1 445 222	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 000	33 000	6
Nõuded ja ettemaksed	229 465	166 110	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 700 795	1 743 551	8
Materiaalsed põhivarad	1 048 528	647 795	9
Kokku põhivarad	3 011 788	2 590 456	
Kokku varad	4 056 368	4 035 678	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 486	206 285	10
Võlad ja ettemaksed	50 142	97 545	11
Kokku lühiajalised kohustised	94 628	303 830	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	408 910	94 988	10
Võlad ja ettemaksed	45 555	297 905	11
Kokku pikaajalised kohustised	454 465	392 893	
Kokku kohustised	549 093	696 723	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	334 775	334 775	12
Kohustuslik reservkapital	33 478	33 478	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 970 702	2 841 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 320	129 226	
Kokku omakapital	3 507 275	3 338 955	
Kokku kohustised ja omakapital	4 056 368	4 035 678	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	582 557	426 125	13
Muud äritulud	12 262	44 607	14
Mitmesugused tegevuskulud	-252 046	-262 519	15
Tööjõukulud	-15 752	-20 822	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-76 420	-51 261	8,9
Muud ärikulud	-5 958	-7 926	17
Ärikasum (kahjum)	244 643	128 204	
Intressitulud	16 518	49 477	19
Intressikulud	-92 841	-48 455	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	168 320	129 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 320	129 226	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelan KVH 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud sularaha kassas ja arvelduskontode jääke. Nõuded ostjate vastu. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse OÜ Adelan KVH tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuselangusele, on võlgnikupankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mitte kinnipidamine. 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 nüüdisväärtuse 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.

Varud

Varud on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netto realiseerimismaksumus. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringuteks loetakse kinnisvaraobjektide, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 383 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned	50 aastat
Muu materiaalne põhivara	5-10 aastat

Rendid

Kontsern kui rentnik Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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 amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 õiglasest väärtusest).

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 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.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Osutatud teenuste kohta koostatakse arveid lepingulistele klientidele 1 kord kuus viimase kuupäeva seisuga, ühekorsetele klientidele kohe peale teenuse osutamist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	5 491	0
Arvelduskontod	27 025	1 044
Kokku raha	32 516	1 044

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	105 283	78 911	26 372	0
Ostjatelt laekumata arved	105 283	78 911	26 372	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67 506	67 506	0	0
Muud nõuded	226 777	23 684	203 093	0
Laenunõuded	226 777	23 684	203 093	0
Ettemaksed	64	64	0	0
Tulevaste perioodide kulud	64	64	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	399 630	170 165	229 465	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	290 183	141 144	149 039	0
Ostjatelt laekumata arved	290 183	141 144	149 039	0
Muud nõuded	503 071	486 000	17 071	0
Laenunõuded	503 071	486 000	17 071	0
Tagatisraha	9 970	9 970	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	803 224	637 114	166 110	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Valmistoodang	841 899	807 064
Kokku varud	841 899	807 064

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	2 905
Üksikisiku tulumaks	0	105	0	419
Erisoodustuse tulumaks	0	84	0	251
Sotsiaalmaks	0	465	0	1 975
Kohustuslik kogumispension	0	18	0	63
Töötuskindlustusmaksed	0	22	0	72
Maamaks	0	0	0	8 466
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	111	0	578
Ettemaksukonto jääk	67 506		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67 506	805	0	14 729

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12127119	Kinnisvara Projekt OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	93	93

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
Kinnisvara Projekt OÜ	33 000	0	0	0	0	0	33 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	33 000	0	0	0	0	0	33 000

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	226 777	23 684	203 093	0			
Osaühing	54 756	0	54 756	0	10%	EUR	07.12.2020
Osaühing	17 071	0	17 071	0	5%	EUR	31.12.2020
Osaühing	150 000	23 684	126 316	0	25%	EUR	07.12.2021
Osaühing	4 950	0	4 950	0	10%	EUR	31.12.2021
Kokku muud nõuded	226 777	23 684	203 093	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	503 071	486 000	17 071	0			
Osaühing	486 000	486 000	0	0	10%	EUR	31.03.2016
Osaühing	17 071	0	17 071	0	5%	EUR	31.12.2020
Kokku muud nõuded	503 071	486 000	17 071	0			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 156 963	2 156 963
Akumuleeritud kulum	-358 479	-358 479
Jääkmaksumus	1 798 484	1 798 484
Müügid	-15 978	-15 978
Amortisatsioonikulu	-38 955	-38 955
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 140 985	2 140 985
Akumuleeritud kulum	-397 434	-397 434
Jääkmaksumus	1 743 551	1 743 551
Amortisatsioonikulu	-42 756	-42 756
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 143 966	2 143 966
Akumuleeritud kulum	-443 171	-443 171
Jääkmaksumus	1 700 795	1 700 795

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	457 807	337 700
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	124 750	88 425

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	639 162	23 529	18 282	41 811	0	680 973
Akumuleeritud kulum	0	-10 192	-14 616	-24 808	0	-24 808
Jääkmaksumus	639 162	13 337	3 666	17 003	0	656 165
Amortisatsioonikulu	0	-4 704	-3 666	-8 370	0	-8 370
31.12.2015						
Soetusmaksumus	639 162	23 529	18 282	41 811	0	680 973
Akumuleeritud kulum	0	-14 896	-18 282	-33 178	0	-33 178
Jääkmaksumus	639 162	8 633	0	8 633	0	647 795
Ostud ja parendused	0	0	0	0	434 397	434 397
Muud ostud ja parendused		0	0		434 397	434 397
Amortisatsioonikulu	0	-4 704	0	-4 704	-28 960	-33 664
31.12.2016						
Soetusmaksumus	639 162	23 529	0	23 529	434 397	1 097 088
Akumuleeritud kulum	0	-19 600	0	-19 600	-28 960	-48 560
Jääkmaksumus	639 162	3 929	0	3 929	405 437	1 048 528

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	78 587	26 524	52 063	0	4,75%	EUR	19.10.19
Eesti Krediidipank AS	5 763	1 350	4 413	0	7,3%	EUR	19.10.20
Osaühing	170 000	0	170 000	0	20%	EUR	01.05.21
Osaühing	170 000	0	170 000	0	20%	EUR	01.05.21
Pikaajalised laenud kokku	424 350	27 874	396 476				
Pikaajalised võlakirjad							
Harju Maavalitsus	29 046	16 612	12 434	0	10%	EUR	09.10.18
Pikaajalised võlakirjad kokku	29 046	16 612	12 434				
Laenukohustised kokku	453 396	44 486	408 910				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Ida-Viru Maavalitsus	2 861	2 861	0	0	10%	EEK	12.10.15
Harju Maavalitsus	40 304	16 678	23 626	0	10%	EEK	09.10.18
Eesti Krediidipank AS	16 388	16 388	0	0	7.5%	EEK	24.10.16
Eesti Krediidipank AS	99 444	99 444	0	0	4.84%	EUR	20.10.16
Eesti Krediidipank AS	50 530	9 168	41 362	0	6.53%	EUR	19.10.20
AB Kreditex AS	61 746	61 746	0	0	24%	EUR	10.09.16
Osaühing	30 000	0	30 000	0	9%	EUR	31.12.17
Pikaajalised võlakirjad kokku	301 273	206 285	94 988				
Laenukohustised kokku	301 273	206 285	94 988				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	400 000	400 000
Ehitised	411 845	418 265
Kokku	811 845	818 265

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	47 206	47 206	0	0
Võlad töövõtjatele	1 834	1 834	0	0
Maksuvõlad	805	805	0	0
Muud võlad	297	297	0	0
Muud viitvõlad	297	297	0	0
Saadud ettemaksed	45 555	0	20 630	24 925
Muud saadud ettemaksed	45 555	0	20 630	24 925
Kokku võlad ja ettemaksed	95 697	50 142	20 630	24 925

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	56 164	56 164	0	0
Võlad töövõtjatele	1 111	1 111	0	0
Maksuvõlad	14 729	14 729	0	0
Muud võlad	275 541	25 541	0	250 000
Muud viitvõlad	275 541	25 541	0	250 000
Saadud ettemaksed	47 905	0	22 979	24 926
Kokku võlad ja ettemaksed	395 450	97 545	22 979	274 926

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	334 775	334 775
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	582 557	426 125
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	582 557	426 125
Kokku müügitulu	582 557	426 125
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara arendus ja haldamine	457 807	337 700
Teenused	124 750	88 425
Kokku müügitulu	582 557	426 125

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	22 958
Trahvid, viivised ja hüvitised	760	11 725
Muud	11 502	9 924
Kokku muud äritulud	12 262	44 607

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-10 392	-4 048
Energia	-87 231	-79 613
Elektrienergia	-87 231	-79 613
Riiklikud ja kohalikud maksud	-22 475	-29 102
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-60 600	-49 000
Majanduskulud	-32 988	-41 490
Vesi	-3 274	-2 865
Kindlustuskulud	-2 062	-1 687
Hoolduskulud	-33 024	-54 714
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-252 046	-262 519

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-11 633	-15 351
Sotsiaalmaksud	-4 119	-5 471
Kokku tööjõukulud	-15 752	-20 822
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	-5 943	-7 926
Muud	-15	0
Kokku muud ärikulud	-5 958	-7 926

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-40 718	-15 611
Muud intressikulud	-52 123	-32 844
Kokku intressikulud	-92 841	-48 455

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	16 518	49 474
Muud intressitulud	0	3
Kokku intressitulud	16 518	49 477

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 027	276	77 710	203

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Osaühing	4 950	431 244	340 000	0	20%	EUR	01.05.21

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Osaühing	0	0	0	0	0

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	524 658	37 932	2 676	63 085

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2017

Adelan KVH OÜ (registrikood: 10568109) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV KULAKOV	Juhatuse liige	14.07.2017
VITALI DROZDOV	Juhatuse liige	18.07.2017
ALEKSANDR KOLODI	Juhatuse liige	24.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Adelan KVH OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Adelan KVH OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Adelan KVH OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond

31.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Adelan KVH OÜ (registrikood: 10568109) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	31.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 970 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 320
Kokku	3 139 022
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 139 022
Kokku	3 139 022

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 970 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 320
Kokku	3 139 022
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 139 022
Kokku	3 139 022

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	457807	78.59%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	124750	21.41%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandr Kolodi	36507100267	Eesti	221939 EUR (Lihtomand)
Jelena Drozdova	46502070330	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	56418 EUR (Lihtomand)
Vitali Drozdov	36601020335	Eesti	56418 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651301
E-posti aadress	kvh@adelan.ee