

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Adelle Apartments

registrikood: 10600116

tänavanimi: Viru väljak 6-60

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 (kortermajutus) osutamine

Tallinna kesklinna piirkonnas Viru Keskuse korterelamus.

Aruandeaasta müügikäive oli 157 840 eurot ja kasumit teeniti 43 791 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 587	22 113	2
Nõuded ja ettemaksed	925	1 250	3
Kokku käibevarad	26 512	23 363	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	563 712	563 712	5
Kokku põhivarad	563 712	563 712	
Kokku varad	590 224	587 075	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 884	9 964	6
Võlad ja ettemaksed	13 460	11 722	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 344	21 686	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	206 540	246 840	6
Kokku pikaajalised kohustised	206 540	246 840	
Kokku kohustised	227 884	268 526	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 737	280 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 791	35 709	
Kokku omakapital	362 340	318 549	
Kokku kohustised ja omakapital	590 224	587 075	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	157 840	144 242	10
Muud äritulud	773	170	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 284	-30 790	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 973	-26 947	11
Tööjõukulud	-48 905	-41 951	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-277	
Muud ärikulud	-3 660	-1 183	
Ärikasum (kahjum)	43 791	43 264	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-7 555	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 791	35 709	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 791	35 709	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelle Apartments raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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 31.12.2017.a.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha	15 534	15 364
Pangakontod	10 053	6 749
Kokku raha	25 587	22 113

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	532	532	
Ostjatelt laekumata arved	532	532	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	121	121	4
Ettemaksed	272	272	
Tulevaste perioodide kulud	272	272	
Kokku nõuded ja ettemaksed	925	925	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	105	0	522
Üksikisiku tulumaks	0	740	0	765
Sotsiaalmaks	0	2 249	0	1 836
Kohustuslik kogumispension	0	98	0	54
Töötuskindlustusmaksed	0	145	0	117
Ettemaksukonto jääk	121		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	121	3 337	7	3 294

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
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
31.12.2017			
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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikute laenud	6 152	6 152			0%	euro	2018
Arvelduskrediit	1 732	1 732					
Lühiajalised laenud kokku	7 884	7 884					
Pikaajalised laenud							
OÜ Erevi Haldus	119 648	0	119 648		3%	EEK	10.11.2022
AS Kaanon Kinnisvara	86 892	0	86 892		3%	EEK	01.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	206 540		206 540				
Laenukohustised kokku	214 424	7 884	206 540				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 314	4 314	
Võlad töövõtjatele	5 809	5 809	
Maksuvõlad	3 337	3 337	4
Kokku võlad ja ettemaksed	13 460	13 460	

	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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	287 622	252 590
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	71 906	63 147
Kokku tingimuslikud kohustised	359 528	315 737

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

Aastaaruande esitamise kuupäevaga on osakapital eurodesse konverteerimata.
Osakapitali suuruseks on 40 000 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	157 840	144 242
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	157 840	144 242
Kokku müügitulu	157 840	144 242
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Külaliskorter	156 181	140 984
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 659	3 258
Kokku müügitulu	157 840	144 242

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	428	602
Riiklikud ja kohalikud maksud	921	921
Sidekulud	1 312	1 942
Reklaamikulu	21 588	21 509
Kindlustus	494	434
Remondikulud	200	0
Muud	2 030	1 539
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 973	26 947

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	36 135	31 072
Sotsiaalmaksud	12 770	10 879
Kokku tööjõukulud	48 905	41 951
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 152	8 505
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	206 540	246 840

2017	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					
OÜ Erevi Haldus	0	22 500	3%	EEK	10.11.2022
AS Kaanon Kinnisvara	200	18 000	3%	EEK	01.01.2022

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: 21.06.2018

OÜ Adelle Apartments (registrikood: 10600116) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	21.06.2018
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	21.06.2018
MADIS TSÄKO	Juhatuse liige	27.06.2018
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	27.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 791
Kokku	359 528
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	359 528
Kokku	359 528

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 791
Kokku	359 528
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	359 528
Kokku	359 528

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	156181	98.95%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1659	1.05%	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