

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** A.L.L. Arenduse Osühing

**registrikood:** 10215138

**tänava/talu nimi,** Kuninga tn 11

**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihtnumber:** 80011

**telefon:** +372 4433344, +372 53408259

**e-posti aadress:** merli@frosthouse.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

A.L.L. Arenduse osaühing osutab majutusteenust Eestis.

Majutusteenuse kliendid saadakse interneti vahendusel Booking Com BV kodulehe kaudu.

31.mail 2013.aastal toimus ettevõtte vanas hoones Kuninga 11, Pärnus tulekahju. Hoone hävis ja lammutati.  
2014.aastal alustati projekteerimistöödega, et hoone uuesti ehitada. Ehitust finantseeris suuremas osas kindlustus.

Taastatud hotell avati 2016.aasta juunis.

2017.aastal olid tulud müügist 276,6 tuhat eurot.

Põhivarasse ei investeeritud.

Aasta lõpetati kasumiga.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 2 969            | 3 766            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 013           | 13 837           | 2       |
| Varud                                        | 5 871            | 1 941            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>30 853</b>    | <b>19 544</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 262 105        | 1 305 179        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 262 105</b> | <b>1 305 179</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 292 958</b> | <b>1 324 723</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 659 094          | 728 094          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 149 542          | 115 416          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>808 636</b>   | <b>843 510</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>808 636</b>   | <b>843 510</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 511              | 511              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 478 146          | 86 268           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 109            | 391 878          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>484 322</b>   | <b>481 213</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 292 958</b> | <b>1 324 723</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 276 623       | 217 444        |         |
| Muud äritulud                               | 228           | 444 074        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -113 039      | -135 650       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -40 464       | -36 789        |         |
| Tööjõukulud                                 | -59 867       | -56 242        | 6       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -43 074       | -23 968        |         |
| Muud ärikulud                               | -11           | -2 669         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>20 396</b> | <b>406 200</b> |         |
| Intressitulud                               | 285           | 226            |         |
| Intressikulud                               | -17 572       | -14 548        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 109</b>  | <b>391 878</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 109</b>  | <b>391 878</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardi nõudeid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011 on seoses Eesti üleminekuga Eesti krooni (EEK) kasutamisel eurole (EUR) ettevõtte raamatupidamisarvestuses kasutatavaks arvestusvaluutaks euro. 2011.aasta ja järgnevatel aastatel raamatupidamise aastaaruanded koostatakse eurodes.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja.

### Varud

#### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

#### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja

makstakse.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 5 594         | 5 594          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 5 594         | 5 594          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 205         | 1 205          |
| Muud nõuded                        | 15 214        | 15 214         |
| Laenunõuded                        | 11 350        | 11 350         |
| Intressinõuded                     | 508           | 508            |
| Viitlaekumised                     | 3 356         | 3 356          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>22 013</b> | <b>22 013</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 075         | 1 075          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 075         | 1 075          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 506           | 506            |
| Muud nõuded                        | 12 256        | 12 256         |
| Laenunõuded                        | 11 350        | 11 350         |
| Intressinõuded                     | 225           | 225            |
| Viitlaekumised                     | 681           | 681            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>13 837</b> | <b>13 837</b>  |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |           |                         |                    |                             |                      |            |                                    | Kokku     |
|-------------------------------------------|-----------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|------------|------------------------------------|-----------|
|                                           | Ehitised  | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid | Ettemaksed | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |           |
| <b>31.12.2015</b>                         |           |                         |                    |                             |                      |            |                                    |           |
| Soetusmaksumus                            | 408 337   |                         |                    | 25 105                      | 310 917              | 22 698     | 333 615                            | 767 057   |
| Akumuleeritud kulum                       | -76 125   |                         |                    | -7 532                      |                      |            |                                    | -83 657   |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 332 212   |                         |                    | 17 573                      | 310 917              | 22 698     | 333 615                            | 683 400   |
|                                           |           |                         |                    |                             |                      |            |                                    |           |
| Ostud ja parendused                       |           | 12 193                  | 12 193             | 89 366                      | 544 188              |            | 544 188                            | 645 747   |
| Amortisatsioonikulu                       | -12 250   | -886                    | -886               | -10 832                     |                      |            |                                    | -23 968   |
| Ümberliigitamised                         | 877 803   |                         |                    |                             | -855 105             | -22 698    | -877 803                           |           |
| Ümberliigitamised lõpetamata projektidest | 877 803   |                         |                    |                             | -855 105             | -22 698    | -877 803                           |           |
|                                           |           |                         |                    |                             |                      |            |                                    |           |
| <b>31.12.2016</b>                         |           |                         |                    |                             |                      |            |                                    |           |
| Soetusmaksumus                            | 1 286 140 | 12 193                  | 12 193             | 114 471                     | 0                    | 0          | 0                                  | 1 412 804 |
| Akumuleeritud kulum                       | -88 375   | -886                    | -886               | -18 364                     |                      |            |                                    | -107 625  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 1 197 765 | 11 307                  | 11 307             | 96 107                      | 0                    | 0          | 0                                  | 1 305 179 |
|                                           |           |                         |                    |                             |                      |            |                                    |           |
| Amortisatsioonikulu                       | -29 806   | -1 219                  | -1 219             | -12 049                     |                      |            |                                    | -43 074   |
|                                           |           |                         |                    |                             |                      |            |                                    |           |
| <b>31.12.2017</b>                         |           |                         |                    |                             |                      |            |                                    |           |
| Soetusmaksumus                            | 1 286 140 | 12 193                  | 12 193             | 114 471                     |                      |            |                                    | 1 412 804 |
| Akumuleeritud kulum                       | -118 181  | -2 105                  | -2 105             | -30 413                     |                      |            |                                    | -150 699  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 1 167 959 | 10 088                  | 10 088             | 84 058                      |                      |            |                                    | 1 262 105 |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Juriidilise isiku laen           | 502 094    | 502 094                           |                     |             |
| Omaniku laen                     | 157 000    | 157 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 659 094    | 659 094                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 659 094    | 659 094                           |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Juriidilise isiku laen           | 501 094    | 501 094                           |                     |             |
| Omaniku laen                     | 227 000    | 227 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 728 094    | 728 094                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 728 094    | 728 094                           |                     |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 337          | 7 337          |
| Võlad töövõtjatele               | 4 909          | 4 909          |
| Maksuvõlad                       | 2 658          | 2 658          |
| Muud võlad                       | 134 638        | 134 638        |
| Intressivõlad                    | 71 865         | 71 865         |
| Muud viitvõlad                   | 62 773         | 62 773         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>149 542</b> | <b>149 542</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 975          | 4 975          |
| Võlad töövõtjatele               | 4 393          | 4 393          |
| Maksuvõlad                       | 4 525          | 4 525          |
| Muud võlad                       | 101 523        | 101 523        |
| Intressivõlad                    | 54 293         | 54 293         |
| Muud viitvõlad                   | 47 230         | 47 230         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>115 416</b> | <b>115 416</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 45 155        | 41 417        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 14 712        | 14 825        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>59 867</b> | <b>56 242</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 5             | 6             |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                          | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                          | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                        | 11 858     | 659 094    |            | 782 387    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 5 594      | 5 595      | 12 650     | 624        |

| 2017                                                                                                                              | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |               |                             |
| Omaniku laen                                                                                                                      |               | 70 000                      |
| Omanike äriühing                                                                                                                  | 1 000         |                             |

| 2016                                                                                                                                                     | Antud laenud | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                        |              |               |                             |
| Omaniku laen                                                                                                                                             |              | 307 000       | 80 000                      |
| Omanike äriühing                                                                                                                                         |              | 501 094       |                             |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |              |               |                             |
| Pereliikme äriühing                                                                                                                                      | 11 350       |               |                             |

Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                          | 2017   |        | 2016   |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                                                                                                          | Ostud  | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 16 086 | 11 033 | 11 665 | 4 989  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

**A.L.L. Arenduse Osaühing (registrikood: 10215138) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARE LIIDEMAA      | Juhatuse liige     | 15.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 478 146        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 109          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>481 255</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hotellid   | 55101      | 276623          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Alo Liidemaa   | 35511194224                               | Eesti                               | 20000 EEK<br>(Lihtomand)     |
| Mare Liidemaa  | 45804284233                               | Pärnu linn, Pärnu<br>maakond, Eesti | 20000 EEK<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 4433344        |
| Mobiiltelefon   | +372 53408259       |
| E-posti aadress | merli@frosthouse.ee |