

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Adelle Apartments põhitegevusalaks on majutusteenuse (kortermajutus) osutamine

Tallinna kesklinna piirkonnas Viru Keskuse korterelamus.

Aruandeaasta müügi käive oli 147 567 eurot ja kasumit teeniti 31 387 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 623	23 082	2
Nõuded ja ettemaksed	1 451	314	3
Kokku käibevarad	22 074	23 396	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	563 712	563 712	5
Kokku põhivarad	563 712	563 712	
Kokku varad	585 786	587 108	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 856	7 361	6
Võlad ja ettemaksed	19 906	21 610	7
Kokku lühiajalised kohustised	27 762	28 971	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	134 540	166 040	6
Kokku pikaajalised kohustised	134 540	166 040	
Kokku kohustised	162 302	195 011	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	389 285	359 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 387	29 757	
Kokku omakapital	423 484	392 097	
Kokku kohustised ja omakapital	585 786	587 108	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	147 567	146 496	10
Muud äritulud	0	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 935	-33 394	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 920	-34 175	11
Tööjõukulud	-43 215	-49 024	12
Muud ärikulud	-110	-149	
Ärikasum (kahjum)	31 387	29 756	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 387	29 757	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 387	29 757	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelle Apartments 2019.a. 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.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha	16 341	15 735
Pangakontod	4 282	7 347
Kokku raha	20 623	23 082

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 166	1 166
Ettemaksed	285	285
Tulevaste perioodide kulud	285	285
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 451	1 451
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46	46
Ettemaksed	268	268
Tulevaste perioodide kulud	268	268
Kokku nõuded ja ettemaksed	314	314

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	176
Üksikisiku tulumaks	0	632	0	652
Sotsiaalmaks	0	1 757	0	2 003
Kohustuslik kogumispension	0	91	0	95
Töötuskindlustusmaksed	0	115	0	135
Ettemaksukonto jääk	1 166		46	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 166	2 595	46	3 061

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 631	-329 091
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712
31.12.2018			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 631	-329 091
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712
31.12.2019			
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)

	31.12.2019	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	2020
Arveldukrediit	1 704	1 704					
Lühiajalised laenud kokku	7 856	7 856					
Pikaajalised laenud							
OÜ Erevi Haldus	79 648	0	79 648		3%	EEK	10.11.2022
AS Kaanon Kinnisvara	54 892	0	54 892		3%	EEK	01.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	134 540		134 540				
Laenukohustised kokku	142 396	7 856	134 540				

	31.12.2018	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	2019
Arveldukrediit	1 209	1 209					
Lühiajalised laenud kokku	7 361	7 361					
Pikaajalised laenud							
OÜ Erevi Haldus	97 148	0	97 148		3%	EEK	10.11.2022
AS Kaanon Kinnisvara	68 892	0	68 892		3%	EEK	01.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	166 040	0	166 040				
Laenukohustised kokku	173 401	7 361	166 040				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 246	5 246	
Võlad töövõtjatele	4 996	4 996	
Maksuvõlad	2 595	2 595	4
Saadud ettemaksed	7 069	7 069	
Muud saadud ettemaksed	7 069	7 069	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 906	19 906	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 054	5 054	
Võlad töövõtjatele	6 023	6 023	
Maksuvõlad	3 061	3 061	4
Saadud ettemaksed	7 472	7 472	
Muud saadud ettemaksed	7 472	7 472	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 610	21 610	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	336 538	311 428
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	84 134	77 857
Kokku tingimuslikud kohustised	420 672	389 285

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	147 448	146 496
Leedu	119	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	147 567	146 496
Kokku müügitulu	147 567	146 496
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Külastuskorter	146 747	144 866
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	820	1 630
Kokku müügitulu	147 567	146 496

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	6	412
Riiklikud ja kohalikud maksud	921	921
Sidekulud	1 147	1 348
Reklaamikulu	22 293	24 304
Kindlustus	536	263
Remondikulud	5 301	695
Muud	2 716	6 232
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 920	34 175

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	32 359	36 475
Sotsiaalmaksud	10 856	12 549
Kokku tööjõukulud	43 215	49 024
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 152	6 152
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 540	166 040

Laenud

2019	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	17 500	3%	EEK	10.11.2022
AS Kaanon Kinnisvara	14 000	3%	EEK	01.01.2022

2018	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	22 500	3%	EEK	10.11.2022
AS Kaanon Kinnisvara	18 000	3%	EEK	01.01.2022

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2020

OÜ Adelle Apartments (registrikood: 10600116) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	18.05.2020
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	18.05.2020
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	18.05.2020
MADIS TSÄKO	Juhatuse liige	18.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	389 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 387
Kokku	420 672
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	420 672
Kokku	420 672

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	389 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 387
Kokku	420 672
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	420 672
Kokku	420 672

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	146747	99.44%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	820	0.56%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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