

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Adelle Apartments

registrikood: 10600116

tänavanimi: Viru väljak

maja ja korteri number: 6-60

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	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Adelle Apartments põhitegevusalaks on majutusteenuse (kortermajutus) osutamine

Tallinna kesklinna piirkonnas Viru Keskuse korterelamus.

Aruandeaasta müügikäive oli 66 261 eurot ja kasumit teeniti 49 644 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 163	19 865	2
Nõuded ja ettemaksed	4 300	3 599	3
Kokku käibevarad	25 463	23 464	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	563 712	563 712	5
Kokku põhivarad	563 712	563 712	
Kokku varad	589 175	587 176	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 664	6 429	6
Võlad ja ettemaksed	9 118	9 328	7
Sihtfinantseerimine	0	16 170	
Kokku lühiajalised kohustised	15 782	31 927	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	103 040	134 540	6
Kokku pikaajalised kohustised	103 040	134 540	
Kokku kohustised	118 822	166 467	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 897	420 671	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 644	-2 774	
Kokku omakapital	470 353	420 709	
Kokku kohustised ja omakapital	589 175	587 176	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	66 261	61 028	10
Muud äritulud	30 192	3 906	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 953	-5 171	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 456	-28 952	11
Tööjõukulud	-16 206	-32 853	12
Muud ärikulud	-13	-732	
Ärikasum (kahjum)	49 825	-2 774	
Intressikulud	-181	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 644	-2 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 644	-2 774	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelle Apartments 2021.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 –kohustused 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha	14 676	15 280
Pangakontod	6 487	4 585
Kokku raha	21 163	19 865

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 097	4 097	
Ostjatelt laekumata arved	4 097	4 097	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	4
Ettemaksed	187	187	
Tulevaste perioodide kulud	187	187	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 300	4 300	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 057	3 057	
Ostjatelt laekumata arved	3 057	3 057	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	376	376	4
Ettemaksed	166	166	
Tulevaste perioodide kulud	166	166	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 599	3 599	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	38	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	230	0	807
Sotsiaalmaks	0	726	0	1 379
Kohustuslik kogumispension	0	28	0	68
Töötuskindlustusmaksed	0	40	0	88
Ettemaksukonto jääk	16		376	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	1 062	376	2 342

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 631	-329 091
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712
31.12.2020			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 631	-329 091
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712
31.12.2021			
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)

	31.12.2021	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	2022
Arveldukrediit	512	512					
Lühiajalised laenud kokku	6 664	6 664					
Pikaajalised laenud							
OÜ Erevi Haldus	62 148	0	62 148		3%	EEK	10.11.2023
AS Kaanon Kinnisvara	40 892	0	40 892		3%	EEK	01.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	103 040	0	103 040				
Laenukohustised kokku	109 704	6 664	103 040				

	31.12.2020	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	2021
Arveldukrediit	277	277					
Lühiajalised laenud kokku	6 429	6 429					
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	0	134 540				
Laenukohustised kokku	140 969	6 429	134 540				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 233	4 233	
Võlad töövõtjatele	1 393	1 393	
Maksuvõlad	1 062	1 062	4
Saadud ettemaksed	2 430	2 430	
Muud saadud ettemaksed	2 430	2 430	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 118	9 118	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 750	2 750	
Võlad töövõtjatele	1 126	1 126	
Maksuvõlad	2 342	2 342	4
Saadud ettemaksed	3 110	3 110	
Muud saadud ettemaksed	3 110	3 110	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 328	9 328	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	374 033	334 318
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	93 508	83 579
Kokku tingimuslikud kohustised	467 541	417 897

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 116	61 028
Leedu	2 145	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 261	61 028
Kokku müügitulu	66 261	61 028
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Külastuskorter	0	39 918
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	66 261	21 110
Kokku müügitulu	66 261	61 028

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	921	921
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	350
Sidekulud	1 188	980
Reklaamikulu	2 813	5 689
Kindlustus	584	742
Remondikulud	0	3 566
Kõrvalkulud	18 364	14 342
Muud	1 586	2 362
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 456	28 952

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 154	23 948
Sotsiaalmaksud	4 051	8 905
Kokku tööjõukulud	16 205	32 853
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 040	134 540
Kokku laenukohustised	103 040	134 540

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 540	0	0	134 540
Kokku laenukohustised	134 540	0	0	134 540

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 540	0	31 500	103 040
Kokku laenukohustised	134 540	0	31 500	103 040

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

OÜ Adelle Apartments (registrikood: 10600116) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	21.06.2022
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	21.06.2022
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	21.06.2022
MADIS TSÄKO	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 644
Kokku	467 541
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	467 541
Kokku	467 541

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 644
Kokku	467 541
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	467 541
Kokku	467 541

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66261	100.00%	Jah

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