

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Adelan KVH OÜ

registrikood: 10568109

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 5651301

e-posti aadress: kvh@adelan.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Varud	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Materiaalne põhivara	13
Lisa 11 Kapitalirent	14
Lisa 12 Kasutusrent	14
Lisa 13 Laenukohustused	15
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 15 Osakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Muud äritulud	16
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	17
Lisa 21 Muud ärikulud	17
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 23 Seotud osapooled	18
Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva	18

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.

2010 a. kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused võrreldes 2009 a. ei ole muutunud.

OÜ Adelan KVH kuulub tütarettevõtte OÜ Adelan Prügivedu, mille põhitegevusalaks on prügivedu, prügi töötlemine ja riigisisesed transporditeenused. Prügiveduteenust pakuti ja osutati ainult Eesti vabariigi territooriumil.

2010.a. realiseerimise netokäive moodustas 9 015,0 tuh.krooni suuruse summa, mis on võrreldes eelmise majandusaasta tulemusega suurenenud 464,4 tuh.krooni.

Töötasu arvestati 2010.a. 54,0 tuh. krooni, sotsiaalmaksu arvestati 17,8 tuh. krooni.

Töötajate arv 2010.a. majandusastal oli 1 inimene.

OÜ Adelan KVH olulisemad finantssuhtarvud olid :	2010 a.	2009 a.
Ärimentaablus, % (arikasum/muugitulu)	41,59	37,88
Puhasrentaablus, % (puhaskasum/muugitulu)	26,46	30,36
Omakapitali tootlus ROE, % (puhaskasum/omakapital)	7,99	9,45
Koguvara rentaablus ROA, % (puhaskasum / koguvamad)	4,39	4,74

Ettevõtte dividende välja ei makstud.

2010.aastas OÜ Adelan KVH jätkub tehingud kinnisvaraga ja majade ehitamisega.

Juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Adelan KVH juhatuse deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Adelan KVH finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Juhatus hinnangul OÜ Adelan KVH on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 664	155 435	2
Nõuded ja ettemaksed	7 383 758	7 042 517	3
Varud	14 814 942	14 814 942	8
Kokku käibevara	22 208 364	22 012 894	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 500 000	2 500 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	25 587 136	26 159 812	9
Materiaalne põhivara	4 065 359	4 141 631	10
Kokku põhivara	32 152 495	32 801 443	
Kokku varad	54 360 859	54 814 337	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 315 993	10 259 528	13
Võlad ja ettemaksed	1 687 504	3 645 672	14
Kokku lühiajalised kohustused	12 003 497	13 905 200	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 505 002	13 441 876	13
Kokku pikaajalised kohustused	12 505 002	13 441 876	
Kokku kohustused	24 508 499	27 347 076	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 238 100	5 238 100	15
Kohustuslik reservkapital	353 100	353 100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 876 061	19 279 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 385 099	2 596 289	
Kokku omakapital	29 852 360	27 467 261	
Kokku kohustused ja omakapital	54 360 859	54 814 337	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	9 015 006	8 550 642	16
Muud äritulud	415 688	851 029	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-304 387	18
Mitmesugused tegevuskulud	-4 778 951	-4 773 063	19
Tööjõukulud	-71 820	-123 182	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-648 948	-698 805	
Muud ärikulud	-181 303	-263 519	21
Ärikasum (-kahjum)	3 749 672	3 238 715	
Finantstulud ja -kulud	-1 364 573	-642 426	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 385 099	2 596 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 385 099	2 596 289	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 749 672	3 238 715	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	648 948	688 822	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	193 341	
Muud korrigeerimised	0	13 472	
Kokku korrigeerimised	648 948	895 635	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	125 363	-1 166 836	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 968 773	-2 678 131	
Laekunud intressid	322 573	617 161	22
Makstud intressid	-1 687 146	-1 218 688	22
Kokku rahavood äritegevusest	1 190 637	-312 144	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-26 800	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	206 831	
Antud laenud	-456 000	-334 700	
Antud laenude tagasimaksed	0	2 291 876	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-456 000	2 137 207	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	700 000	657 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 390 139	-3 536 615	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-190 269	-519 341	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1 707 100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-880 408	-1 691 856	
Kokku rahavood	-145 771	133 207	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	155 435	23 127	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-145 771	133 207	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-899	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 664	155 435	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	3 531 000	353 100	19 279 772	23 163 872
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	2 596 289	2 596 289
Emiteeritud osakapital	1 707 100	0	0	1 707 100
31.12.2009	5 238 100	353 100	21 876 061	27 467 261
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 385 099	2 385 099
31.12.2010	5 238 100	353 100	24 261 160	29 852 360

2009.aastal dividende ei makstud.

2010.aastal dividende ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelan KVH 2010. 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 eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud sularaha kassas ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused on hinnatud bilansi kuupäeval kehtiva Eesti panga valuuta kursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on võetud aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes ärituludes ja ärikuludes ning on saldeeritud.

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 6000 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned	50 aastat
muud inventar	5 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renti, kui on täidetud loetletud tingimustest: omandiõiguse ülemi rendiperioodi lõpul, rentijal on õigus renditavale varale soodusostu optiooni tingimustel ja kui firma kavatseb ära kasutada näidatud õigust. Kasutusrendina on käsitletud renti, mis ei ole kapitalirent.

Makstavad kapitalirendi maksed (ettevõtte kui rentnik) jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustused

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Võlakohustuste soetusmaksumust korrigeeritakse laenude põhiosa tagasimaksetega

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	3 603	7 919
Arvelduskontod	6 061	147 516
Kokku raha	9 664	155 435

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 342 268	4 439 472	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 696	0	4
Muud nõuded	2 573 824	2 117 824	
Laenunõuded	2 498 824	2 042 824	7
Tagatisraha	75 000	75 000	7
Ettemaksed	456 058	463 439	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 912	21 782	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 383 758	7 042 517	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	25 708
Üksikisiku tulumaks	0	919	0	2 757
Erisoodustuse tulumaks	0	2 269	0	6 380
Sotsiaalmaks	0	6 312	0	41 224
Töötuskindlustusmaksed	0	248	0	626
Ettemaksukonto jääk	9 696		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 696	9 748	0	76 695

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 500 000	2 500 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 500 000	2 500 000

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Adelan Prügivedu OÜ	Tallinn, Estonia	Prügivedu	43	43

Osade bilansiline maksumus : 2 500 000 eek.

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 498 824	1 708 124	790 700	
Muud nõuded	75 000	75 000	0	
Kokku muud nõuded	2 573 824	1 783 124	790 700	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 042 824	1 708 124	334 700	
Muud nõuded	75 000	75 000	0	
Kokku muud nõuded	2 117 824	1 783 124	334 700	

Laenulepingu intress aastast on 7-10%

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Valmistoodang	14 814 942	14 814 942
Kokku varud	14 814 942	14 814 942

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	28 933 012	28 933 012
Akumuleeritud kulum	-1 920 971	-1 920 971
Jääkmaksumus	27 012 041	27 012 041
Müügid	-275 787	-275 787
Amortisatsioonikulu	-576 442	-576 442
31.12.2009		
Soetusmaksumus	28 657 225	28 657 225
Akumuleeritud kulum	-2 497 413	-2 497 413
Jääkmaksumus	26 159 812	26 159 812
Ümberklassifitseerimised	-572 676	-572 676
31.12.2010		
Soetusmaksumus	28 657 225	28 657 225
Akumuleeritud kulum	-3 070 089	-3 070 089
Jääkmaksumus	25 587 136	25 587 136

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 021 060	4 771 727
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 993 946	3 936 415
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	117 000

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa			Masinad ja seadmed	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 759 275	638 731	892 319	1 531 050	3 290 325
Akumuleeritud kulum	0	-521 654	-352 692	-874 346	-874 346
Jääkmaksumus	1 759 275	117 077	539 627	656 704	2 415 979
Ostud ja parendused	1 972 400	0	0	0	1 972 400
Amortisatsioonikulu	0	-21 292	-91 088	-112 380	-112 380
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-9 983	-9 983	-9 983
Müügid	-28 600	-95 785	0	-95 785	-124 385
31.12.2009					
Soetusmaksumus	3 703 075	542 946	882 336	1 425 282	5 128 357
Akumuleeritud kulum	0	-542 946	-443 780	-986 726	-986 726
Jääkmaksumus	3 703 075	0	438 556	438 556	4 141 631
Amortisatsioonikulu	0	0	-76 272	-76 272	-76 272
31.12.2010					
Soetusmaksumus	3 703 075	0	882 336	882 336	4 585 411
Akumuleeritud kulum	0	0	-520 052	-520 052	-520 052
Jääkmaksumus	3 703 075	0	362 284	362 284	4 065 359

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	0	89 831
Kokku	0	89 831

Lisa 11 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Krediidipanga Liisingu AS,(EEK)	0	0	0	
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	
	31.12.2009	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Krediidipanga Liisingu AS,(EEK) Euribor+4,35%	128 361	128 361	0	
Krediidipanga Liisingu AS,(EEK) Euribor+4,35%	61 908	61 908	0	
Kapitalirendikohustused kokku	190 269	190 269	0	

Lisa 12 Kasutusrent

(kroonides)

	2010	2009
Kasutusrendikulu	249 878	283 816

Lisa 13 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaühing,(EEK) 7%	700 000	50 000	650 000	
Ida-Viru Maavalitsus,(EEK) 10%	458 591	126 216	332 375	
Harju Maavalitsus,(EEK) 10%	1 842 681	480 761	1 361 920	
Danske Bank AS Eesti filiaal,(EUR) Euribor+3,336%	175 089	175 089	0	
Eesti Krediidipank AS,(EEK) 9,5%	3 419 698	1 108 410	2 311 288	
Eesti Krediidipank AS,(EEK) 9,5%	6 370 000	6 370 000	0	
Eesti Krediidipank AS,(EEK) 9,5%	9 081 096	1 646 265	7 434 831	
SEB Pank AS,(EEK) Euribor+3,00%	773 840	359 252	414 588	
Lühiajalised laenud kokku	22 820 995	10 315 993	12 505 002	
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	
Laenukohustused kokku	22 820 995	10 315 993	12 505 002	

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaühing,(EEK) 7%	600 000	600 000	0	
Ida-Viru Maavalitsus,(EEK) 10%	581 669	166 196	415 473	
Harju Maavalitsus,(EEK) 10%	1 929 409	372 929	1 556 480	
Omanikud,(EEK)	15 000	15 000	0	
Danske Bank AS Eesti filiaal,(EUR) Euribor+3,221%	472 374	319 171	153 203	
Eesti Krediidipank AS,(EEK) Euribor+6,02%	3 419 697	804 208	2 615 489	
Eesti Krediidipank AS,(EEK) 8,75%	6 370 000	6 370 000	0	
Eesti Krediidipank AS,(EEK) 7,75%	9 081 097	1 133 792	7 947 305	
SEB Pank AS,(EEK) Euribor+3,00%	1 041 889	287 963	753 926	
Lühiajalised laenud kokku	23 511 135	10 069 259	13 441 876	
Kapitalirendikohustused kokku	190 269	190 269	0	
Laenukohustused kokku	23 701 404	10 259 528	13 441 876	

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	341 367	863 785
Võlad töövõtjatele	10 084	11 566
Maksuvõlad	9 748	76 695
Muud võlad	889 000	2 266 926
Saadud ettemaksed	437 305	426 700
Kokku võlad ja ettemaksed	1 687 504	3 645 672

Lisa 15 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	5 238 100	5 238 100
Osade arv (tk)	52 381	52 381

Lisa 16 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 015 006	8 550 642
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 015 006	8 550 642
Kokku müügitulu	9 015 006	8 550 642
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara arendus ja haldamine	6 021 060	4 501 041
Teenused	2 993 946	3 932 601
Muud	0	117 000
Kokku müügitulu	9 015 006	8 550 642

Lisa 17 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	404 595	395 976
Eelmiste perioodide tulud	1 483	63 000
Muud	9 610	392 053
Kokku muud äritulud	415 688	851 029

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	0	-304 387
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-304 387

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	-168 000	-168 000
Energia	-2 352 983	-3 325 725
Elektrienergia	-2 352 983	-3 322 094
Soojusenergia	0	-3 631
Riiklikud ja kohalikud maksud	-229 787	-184 799
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 019 714	-5 152
Kasutusrent	-249 878	-283 816
Majanduskulud	-405 264	-347 763
Vesi	-92 651	-84 671
Kindlustuskulud	-107 403	-106 098
Hoolduskulud	-153 271	-267 039
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 778 951	-4 773 063

Lisa 20 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-54 000	-92 618
Sotsiaalmaksud	-17 820	-30 564
Kokku tööjõukulud	-71 820	-123 182
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 21 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	-5 954
Trahvid, viivised ja hüvitised	-181 303	-257 565
Kokku muud ärikulud	-181 303	-263 519

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-40 000
Intressitulud	322 573	617 162
Intressikulud	-1 687 146	-1 218 688
Intressikulu laenudelt	-1 588 631	-1 129 677
Intressikulu kapitalirendilt	-4 870	-28 424
Muud intressikulud	-93 645	-60 587
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-900
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 364 573	-642 426

Lisa 23 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	73 102	81 720	44 429	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	3 201 085	327 754	1 312 588	376 133

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontrolli või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- sidusettevõtteid: Adelan Prügived OÜ, Adelan Klaass OÜ.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Majandusaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Adelan KVH OÜ (registrikood: 10568109) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KOLODI	Juhatuse liige	27.06.2011
VJATŠESLAV KULAKOV	Juhatuse liige	27.06.2011
VITALI DROZDOV	Juhatuse liige	28.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Adelan KVH OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Adelan KVH OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Adelan KVH OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S.Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Tallinn, Väike-Ameerika 8-216

29.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Adelan KVH OÜ (registrikood: 10568109) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 876 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 385 099
Kokku	24 261 160
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	170 710
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 090 450
Kokku	24 261 160

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6021060	66.79%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2993946	33.21%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandr Kolodi	36507100267	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3472600 EEK
Vitali Drozdov	36601020335	Loksa linn, Harju maakond, Eesti	1765500 EEK

Sidevahendid

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