

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: **osaühing ADORA GRUPP**

registrikood: 10419668

tänavanimi ja maja number: Magasini 31

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10138

telefon: +372 56565313

e-posti aadress: randel@adora.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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad tarnijatele	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Adora Grupp OÜ põhitegevusalaks on renditeenuste osutamine ja kinnisvaraalane nõustamine. 2009. aastal lisandus teenuste nimekirja ehitusteenuste osutamine.

2010.a. müügikäive oli 1 991 tuhat krooni (2009. aastal oli 1 997 tuhat krooni) ja 2010. aasta puhaskasum oli 252 tuhat krooni (2009. aastal 652 tuhat krooni).

2010. aastal maksti juhatuse liikmele tasu 53 tuhat krooni, millelt maksti sotsiaalmaksu 17 tuhat krooni. 2010. aastal töötas ettevõttes neli töötajat, kellele maksti töötasudeks kokku 371 tuhat krooni ja maksudeks 122 tuhat krooni.

Lühiajalised kohustused kokku / käibevara kokku *100 31.12.2010.a. seisuga 53,9% (31.12.2009.a. sama näitaja 11,3%)

Omakapital kokku / kohustused ja omakapital kokku *100 31.12.2010.a. seisuga 58,8% (31.12.2009.a. seisuga 58,5%)

2010. aastal arengu- ega uurimisväljaminekuid ei tehtud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2011. aastaks.

2011.a. jätkatakse kinnisvaraalase tegevuse arendamise ja laiendamisega.

Juhatuse liige

Randel Vuks

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Adora Grupp OÜ 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Adora Grupp OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Randel Vuks
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	221 876	511 673	2
Nõuded ja ettemaksed	2 695 155	2 304 405	3
Kokku käibevara	2 917 031	2 816 078	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 195 392	3 867 392	7
Materiaalne põhivara	238 804	286 969	8
Kokku põhivara	4 434 196	4 154 361	
Kokku varad	7 351 227	6 970 439	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 327 821	160 115	10
Võlad ja ettemaksed	244 088	158 294	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 571 909	318 409	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 451 585	2 576 306	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 451 585	2 576 306	
Kokku kohustused	3 023 494	2 894 715	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	14
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 031 724	3 380 171	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	252 009	651 553	
Kokku omakapital	4 327 733	4 075 724	
Kokku kohustused ja omakapital	7 351 227	6 970 439	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 991 014	1 997 480	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-405 105	-349 770	16
Brutokasum (-kahjum)	1 585 909	1 647 710	
Üldhalduskulud	-1 264 936	-1 054 699	
Muud äritulud	0	180 000	
Muud ärikulud	-780	-4 515	18
Äriksaum (-kahjum)	320 193	768 496	
Finantstulud ja -kulud	-68 184	-116 943	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	252 009	651 553	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	252 009	651 553	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	320 193	768 496	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	63 156	51 776	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-180 000	8
Kokku korrigeerimised	63 156	-128 224	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-125 704	-102 660	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	81 102	91 421	
Kokku rahavood äritegevusest	338 747	629 033	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-14 991	-228 067	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-328 000	-80 000	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	610 000	7
Antud laenud	-1 090 600	-1 306 642	
Antud laenude tagasimaksed	862 440	800 342	
Laekunud intressid	14 726	10 887	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-556 425	-193 480	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	515 000	170 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-472 015	-291 156	
Makstud intressid	-111 743	-178 294	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-68 758	-299 450	
Kokku rahavood	-286 436	136 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	511 673	376 225	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-286 436	136 103	
Valuutakursside muutuste mõju	-3 361	-655	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	221 876	511 673	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	3 380 171	3 424 171
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	651 553	651 553
31.12.2009	40 000	4 000	4 031 724	4 075 724
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	252 009	252 009
31.12.2010	40 000	4 000	4 283 733	4 327 733

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Adora Grupp OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks on rahavoogude aruandes raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000. krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse

ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised kuni 50 aastat
- Tootmiseseadmed kuni 10 aastat
- Muud masinad kuni 5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed kuni 3 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 21/79 (kuni 31. detsember 2009 kehtis maksumäär 21/79, ning kuni 31.12.2008 maksumäär 21/79) 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	217 398	254 531
Arvelduskontod	4 478	257 142
Kokku raha	221 876	511 673

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	39 859	38 053	4
Ostjatelt laekumata arved	39 859	38 053	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	85 904	49 185	5
Muud nõuded	2 501 447	2 181 297	6
Laenunõuded	2 244 460	2 016 300	
Intressinõuded	200 075	163 187	
Viitlaekumised	56 912	1 810	
Ettemaksed	67 945	35 870	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 695 155	2 304 405	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	39 859	38 053
Kokku nõuded ostjate vastu	39 859	38 053

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	5	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	9 961	0	12 601
Sotsiaalmaks	0	16 381	0	26 534
Kohustuslik kogumispension	0	799	0	458
Töötuskindlustusmaksed	0	1 999	0	2 918
Ettemaksukonto jääk	85 904		49 185	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85 904	29 145	49 185	42 511

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 244 460	2 244 460	0	0
Intressinõuded	200 075	200 075	0	0
Viitlaekumised	56 912	56 912	0	0
Kokku muud nõuded	2 501 447	2 501 447		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 016 300	2 016 300	0	0
Intressinõuded	163 187	163 187	0	0
Viitlaekumised	1 810	1 810	0	0
Kokku muud nõuded	2 181 297	2 181 297	0	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
01.01.2009		
Soetusmaksumus	3 867 392	3 867 392
Jääkmaksumus	3 867 392	3 867 392
Ostud ja parendused	80 000	80 000
Müügid	-430 000	-430 000
Ümberklassifitseerimised	350 000	350 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 867 392	3 867 392
Jääkmaksumus	3 867 392	3 867 392
Ostud ja parendused	328 000	328 000
31.12.2010		
Jääkmaksumus	4 195 392	4 195 392

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	222 193	310 762
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	275 806	135 454
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	610 000

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008						
Soetusmaksumus	0	0	153 114	392 579	392 579	545 693
Akumuleeritud kulum	0	0	-85 015	0	0	-85 015
Jääkmaksumus	0	0	68 099	392 579	392 579	460 678
Ostud ja parendused	226 667	226 667	0	1 400	1 400	228 067
Amortisatsioonikulu	0	0	-51 776	0	0	-51 776
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	-350 000	-350 000	-350 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	-350 000	-350 000	-350 000
31.12.2009						
Soetusmaksumus	226 667	226 667	153 114	43 979	43 979	423 760
Akumuleeritud kulum	0	0	-136 791	0	0	-136 791
Jääkmaksumus	226 667	226 667	16 323	43 979	43 979	286 969
Ostud ja parendused	0	0	14 991	0		14 991
Amortisatsioonikulu	-45 333	-45 333	-17 823	0		-63 156
31.12.2010						
Soetusmaksumus	226 667	226 667	168 105	43 979	43 979	438 751
Akumuleeritud kulum	-45 333	-45 333	-154 614	0	0	-199 947
Jääkmaksumus	181 334	181 334	13 491	43 979	43 979	238 804

Lisa 9 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik							
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia	147 491	147 491	0	0	4+6 kuu euribor	EUR	2011
Kapitalirendikohustused kokku	147 491	147 491	0	0			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia	170 000	22 509	147 491	0	4+ 6 kuu euribor	EUR	2011
Kapitalirendikohustused kokku	170 000	22 509	147 491	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	181 334	181 334
31.12.2009	226 667	226 667

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit Nordea Pank	50 001	50 001	0	0	14%	EEK	2011
Muud lühiajalised laenud	165 000	165 000	0	0	0%	EEK	2011
Lühiajalised laenud kokku	215 001	215 001	0	0			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 389 234	881 379	507 855	0	3% + 6 kuu euribor	EUR	2012
SEB Pank AS	1 027 680	83 950	943 730	0	baas + 2,2%	EUR	2013
Pikaajalised laenud kokku	2 416 914	965 329	1 451 585				
Kapitalirendikohustused kokku	147 491	147 491	0	0			
Laenukohustused kokku	2 779 406	1 327 821	1 451 585				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 460 026	63 656	1 396 370	0	3% + 6 kuu euribor	EUR	2012
SEB Pank AS	1 106 395	73 950	1 032 445	0	Baas +2,2%	EUR	2013
Pikaajalised laenud kokku	2 566 421	137 606	2 428 815	0			
Kapitalirendikohustused kokku	170 000	22 509	147 491	0			
Laenukohustused kokku	2 736 421	160 115	2 576 306	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	3 867 392	3 867 392
31.12.2009	3 867 392	3 867 392

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	92 194	34 233	12
Võlad töövõtjatele	86 772	55 758	13
Maksuvõlad	29 145	42 511	5
Muud võlad	18 606	12 912	
Intressivõlad	4 692	0	
Muud viitvõlad	13 914	12 912	
Saadud ettemaksed	17 371	12 880	
Kokku võlad ja ettemaksed	244 088	158 294	

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	92 194	34 233
Kokku võlad tarnijatele	92 194	34 233

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Väljamaksmata töötasu	39 505	32 100
Puhkuseresrv	47 267	23 658
Kokku võlad töövõtjatele	86 772	55 758

Lisa 14 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osa nimiväärtus on 40 000 krooni.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 4 283 733 (31. detsember 2009: 4 031 724) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2011 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 384 149 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 899 584 krooni. Seisuga 31. detsember 2009 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 3 185 062 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 846 662 krooni.

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	684 973	439 924
Soome	1 306 041	1 557 556
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 991 014	1 997 480
Kokku müügitulu	1 991 014	1 997 480
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ehitus	1 306 041	1 557 556
Rendi ja üüritulud	222 193	310 762
Kinnisvaraalaane nõustamine	335 000	0
Rendipindade haldusteenused	127 780	126 169
Muud tulud	0	2 993
Kokku müügitulu	1 991 014	1 997 480

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	129 299	214 315
Kinnisvara halduskulud	275 806	135 455
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	405 105	349 770

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	424 910	283 498
Sotsiaalmaksud	140 220	96 854
Kokku tööjõukulud	565 130	380 352
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	3

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum valuutakursi muutustest	584	3 958
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	386
Muud	175	171
Kokku muud ärikulud	780	4 515

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	51 612	62 006
Intressikulud	-116 435	-178 294
Intressikulu laenudelt	-116 435	-178 294
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 361	-655
Kokku finantstulud ja -kulud	-68 184	-116 943

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	371 363	388 679

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	53 756	27 456

Aruande digitaalallkirjad

osaühing ADORA GRUPP (registrikood: 10419668) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDEL VUKS	Juhatuse liige	28.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 031 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	252 009
Kokku	4 283 733
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 233 733
Kokku	4 283 733

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 031 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	252 009
Kokku	4 283 733
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 233 733
Kokku	4 283 733

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	335000	16.83%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1306041	65.60%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	222193	11.16%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	127780	6.42%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Randel Vuks	37204244212	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56565313
E-posti aadress	randel@adora.ee