

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Adaur Grupp OÜ

registrikood: 10872639

tänava/talu nimi, Nõmme tee 30a-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13426

telefon: +372 5259703

e-posti aadress: tonu@adaur.ee

veebilehe aadress: adaur.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Adaur Grupp peamiseks tegevusalaks on kinnisvara-alased konsultatsioonid ja kinnisvara haldamine ning rent.

Ettevõtte Adaur Grupp OÜ omab 100% ettevõttest Kinnisvarakool OÜ

2021. a. tegevus möödus kinnisvara-alaste konsultatsioonide aktiivse müügi tähe all. 2021. aastal on plaanis samade tegevustega jätkata.

Tulud, kulud, kasum

Aruandeaastal oli Adaur Grupp OÜ müügitulu 164 tuhat eurot, müügitulust 100% oli müük Eestis.

OÜ Adaur Grupp brutokasumiks kujunes 256 tuhat eurot.

Personal

Osaihing Adaur Grupp majandusaastal maksti töötajatele 2 tuhat eurot koos maksudega.

Juhatuse liikmetele majandusaastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2022. aastal on plaanis kinnisvara-alaste konsultatsioonide aktiivse müügitegevustega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	78 462	44 543
Finantsinvesteeringud	451 781	377 104
Nõuded ja ettemaksed	46 614	9 078
Kokku käibevarad	576 857	430 725
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	22 881	23 000
Finantsinvesteeringud	0	1 662
Kinnisvarainvesteeringud	644 799	607 932
Kokku põhivarad	667 680	632 594
Kokku varad	1 244 537	1 063 319
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	74 902	22 400
Võlad ja ettemaksed	12 994	20 834
Kokku lühiajalised kohustised	87 896	43 234
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	285 799	364 496
Kokku pikaajalised kohustised	285 799	364 496
Kokku kohustised	373 695	407 730
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	612 157	550 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 873	101 837
Kokku omakapital	870 842	655 589
Kokku kohustised ja omakapital	1 244 537	1 063 319

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	164 929	120 342
Muud äritulud	5 522	1 219
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 562	-25 161
Mitmesugused tegevuskulud	-22 661	-9 301
Tööjõukulud	-3 211	-2 676
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-2 222
Muud ärikulud	-7 000	-6 862
Ärikasum (kahjum)	133 017	75 339
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-119	9 580
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	133 351	25 180
Intressikulud	-11 285	-10 335
Muud finantstulud ja -kulud	909	2 073
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	255 873	101 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 873	101 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Adaur Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Adaur Grupp OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja – kohustused ning mittemonetaarsed varad ja – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 õiglasel väärtuses.

Õiglane väärtus baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks 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, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt).

Materiaalne põhivara võetakse arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada araobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-50 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5 - 10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2 –5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalne põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Ehitiste finantseerimisega seotud laenud ja välja lastud võlakirjadega seotud kulutused (näiteks intressid, võlakirjade hinnaavahe esmasel emiteerimisel, laenukulud), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Ehitise valmimise ja vastuvõtmise hetkest ning muid laenukasutuse kulutusi kasutatakse tekkeperioodi kuluna.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 400	2 000
Sotsiaalmaksud	811	676
Kokku tööjõukulud	3 211	2 676
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 457	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 457	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 155	0
Kokku laenukohustised	18 155	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Adaur Grupp OÜ (registrikood: 10872639) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU TOOMPARK	Juhatuse liige	16.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	612 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 873
Kokku	868 030
Jaotamine	
Dividendideks	868 030
Kokku	868 030

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	612 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 873
Kokku	868 030
Jaotamine	
Dividendideks	868 030
Kokku	868 030

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	119656	72.55%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	40227	24.39%	Ei
Raamatute jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47611	5046	3.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Toompark	37508080312		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5259703
E-posti aadress	tonu@adaur.ee
Veebilehe aadress	adaur.ee