

ADAUUR GRUPP OÜ
2007.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

ÄRINIMI	ADAUUR GRUPP OÜ
ÄRIREGISTRI KOOD	10872639
AADDRESS	Nõmme tee 30a-1, Tallinn 13426
TELEFON	525 9703
ELEKTRONPOST	adaur@adaur.ee
KODULEHEKÜLG	www.adaur.ee
PÕHITEGEVUSALA	kinnisvaraalased konsultatsioonid
EMTAK 2008	68311
MAJANDUSAASTA ALGUS	01. jaanuar 2007
MAJANDUSAASTA LÕPP	31. detsember 2007
Lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
LISA 1 – RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2 – RAHA.....	12
LISA 3 – LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	12
LISA 4 – MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUVÕLAD	12
LISA 5 – MUUD PIKAAJALISED AKTSIAD JA OSAKUD.....	13
LISA 6 – MATERIAALNE PÕHIVARA	13
LISA 7 - KINNISVARAINVESTEERINGUD	14
LISA 8 – PIKAAJALISED LAENUNÕUDED.....	14
LISA 9 – LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED	14
LISA 10 – OMAKAPITAL	15
LISA 11 – MÜÜGITULU	15
LISA 12 – TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	15
LISA 13 – TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	15
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	16

BILANSS
(eesti kroonides)

AKTIVA (varad)	LISA	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	30 349	9 899
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	6 248 411	5 976 100
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		4 441	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	88	31
Kokku		4 529	31
Käibevara kokku		6 283 289	5 986 030
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	5	26 000	26 000
Pikaajalised nõuded	8	825 000	530 000
Kokku		851 000	556 000
Kinnisvarainvesteeringud		0	130 000
Materiaalne põhivara /jääkmaksumuses/			
Masinad ja seadmed	6	0	143 753
Muu põhivara	6	18 307	0
Kokku		18 307	143 753
Põhivara kokku		869 307	829 753
AKTIVA (varad) KOKKU		7 152 596	6 815 783
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	9,13	5 000	39 000
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		670	943
Maksuvõlad	4	1 018	1 454
Dividendivõlad		1 000 000	0
Kokku		1 001 688	2 397
Lühiajalised kohustused kokku		1 006 688	41 397
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	9,13	3 344 521	4 000 000
Pikaajalised kohustused kokku		3 344 521	4 000 000
Kohustused kokku		4 351 209	4 041 397
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 730 386	1 574 913
Aruandeaasta kasum		1 027 001	1 155 473
Omakapital kokku		2 801 387	2 774 386
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		7 152 596	6 815 783

KASUMIARUANNE
(eesti kroonides)

	LISA	2007	2006
Müügitulu	11	375 881	99 615
Muud tulud	7	170 000	0
Mitmesugused tegevuskulud		-81 323	-77 988
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-4 382	-12 714
Muud ärikulud		-46 790	0
Ärikasum		413 386	8 913
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		428 849	795 696
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-261	-1 562
muud finantstulud ja -kulud		185 027	352 426
Kokku finantstulud ja -kulud		613 615	1 146 560
Kasum enne tulumaksustamist		1 027 001	1 155 473
 Aruandeaasta kasum		 1 027 001	 1 155 473

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(eesti kroonides)

Rahavood äritegevusest	LISA	2007	2006
Ärikasum		413 386	8 913
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	4 382	12 714
Kasum põhivara müügist	6,7	-123 379	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-4 498	-31
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-709	1 452
Kokku rahavood äritegevusest		289 182	23 048
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-18 777	-156 467
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	6	93 220	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-772 184	-4 039 384
Muude finantsinvesteeringute müük	3	1 092 157	1 698 457
Antud laenud	8	-295 000	-530 000
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-130 000
Kinnisvarainvesteeringute müük	7	300 000	0
Saadud intressid		201	161
Saadud dividendid		21 391	24 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest		421 008	-3 132 733
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	3 010 000
Laenude tagasimaksed	9,13	-689 479	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-689 479	3 010 000
Rahavood kokku		20 711	-99 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		9 899	111 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus		20 711	-99 685
Valuutakursside muutuste mõju		-261	-1 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		30 349	9 899

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(eesti kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.detsembril 2005	40 000	4 000	1 574 913	1 618 913
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 155 473	1 155 473
Saldo 31. detsembril 2006	40 000	4 000	2 730 386	2 774 386
Välja kuulutatud dividendid	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 027 001	1 027 001
Saldo 31. detsembril 2007	40 000	4 000	2 757 387	2 801 387

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1 – RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Adaur Grupp OÜ 2007. 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 seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglasel väärtusel, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

Pikajalised finantsinvesteeringud muudesse väärtpaberitesse

Pikajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglasel väärtusel juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav või korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusmaksumus minus võimalikud allahindlused), kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-10% aastas.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 10 000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku

elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme (norm aasta kohta):

Ehitised	5 – 10%
Masinad ja seadmed	20 – 40%
Muu põhivara	15 – 30%

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügioteel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

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

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi maksumus ei ole teada, hinnatakse mahakantava komponendi maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Müügioteel põhivarana kajastatakse bilansis selliseid materiaalse põhivara objekte, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügioteel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügioteel põhivara kajastatakse bilansis käibevarade hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on avaldatud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud tulu ja kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

LISA 2 – RAHA

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	197	506
Pangakontod	30 152	9 393
Raha kokku	30 349	9 899

LISA 3 – LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	Aktsiad ja osakud
Saldo 31.12.2005	2 511 712
2006.a. muutused	
Ostud	4 039 384
Müük müügihinnas	-1 698 457
Müügikasum/-kahjum	771 035
Ümberhindlus õiglasele väärtusele	352 426
Saldo 31.12.2006	5 976 100
2007.a. muutused	
Ostud	772 184
Müük müügihinnas	-1 092 157
Müügikasum/-kahjum	407 257
Ümberhindlus õiglasele väärtusele	185 027
Saldo 31.12.2007	6 248 411

Aktsiad on soetatud kauplemiseesmärgil ja kajastatud õiglases väärtuses. Aktsiate õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishind börsil bilansipäeva seisuga.

2007. aastal teenis ettevõtte aktsiatelt ja osakutelt dividenditulu summas 21 391 krooni (2006.a. 24 500 krooni).

LISA 4 – MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUVÕLAD

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	1 018	31	0
Sotsiaalmaks	22	0	0	857
Ettevõtte ja erisoodustuste tulumaks	66	0	0	597
Kokku	88	1 018	31	1 454

LISA 5 – MUUD PIKAAJALISED AKTSIAD JA OSAKUD

	Garaazhiühistu osak
Saldo 31.12.2005	26 000
Saldo 31.12.2006	26 000
Saldo 31.12.2007	26 000

Aktsiate – osakute õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, kuna nendega ei toimu aktiivset kauplemist.

LISA 6 – MATERIAALNE PÕHIVARA

	Masinad ja seadmed	Muu põhivara
Saldo 31.12.2005		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2006.a. muutused		
Ostud ja parendused	156 467	0
Amortisatsioonikulu	-12 714	0
Saldo 31.12.2006		
Soetusmaksumus	156 467	0
Akumuleeritud kulum	-12 714	0
Jääkmaksumus	143 753	0
2007.a. muutused		
Ostud ja parendused	0	18 777
Amortisatsioonikulu	-3 912	-470
Müük	-156 467	0
Müügi pv amortisatsioon	16 626	0
Saldo 31.12.2007		
Soetusmaksumus	0	18 777
Akumuleeritud kulum	0	-470
Jääkmaksumus	0	18 307

LISA 7 - KINNISVARAINVESTEERINGUD

	Maa
Saldo 31.12.2005	0
2006.a. muutused	
Ostud	130 000
Saldo 31.12.2006	
Soetusmaksumus	130 000
Jääkmaksumus	130 000
2007.a. muutused	
Müük	-130 000
Saldo 31.12.2007	
Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	0

Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Aruandeaastal müüdnud kinnisvarainvesteeringult teeniti kasum summas 170 000 krooni.

LISA 8 – PIKAAJALISED LAENUNÕUDED

Pikaajalised nõuded	31.12.2007	31.12.2006
Antud laenud	825 000	530 000
Intressimäär	10%	10%
Tagasimakse tähtaeg	30.06.2008	30.06.2008

Laen on antud äriühingule Eesti kroonides.

LISA 9 – LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED

	Investeeringislaen
Saldo 31.12.2005	1 029 000
Kohustuse suurenemine	3 010 000
Intressimäär	0%
Saldo 31.12.2006	4 039 000
Kohustuse vähenemine	-689 479
Intressimäär	0%
Saldo 31.12.2007	3 349 521

Laen on võetud ettevõtte omanikult ilma kindla tagastamistähtajata.

LISA 10 – OMAKAPITAL

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40000	40000

LISA 11 – MÜÜGITULU

Adaur Grupp OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Piirkondade lõikes	EMTAK 2008	31.12.2007	31.12.2006
Eesti Vabariik	68311	375 881	99 615
Kokku		375 881	99 615

Adaur Grupp OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalade lõikes	EMTAK 2008	31.12.2007	31.12.2006
Kinnisvara vahendustasu	68311	334 101	68 002
Webilehtede tegemine	63111	41 780	30 313
Muud	81101	0	1 300
Kokku		375 881	99 615

LISA 12 – TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Tulumaks

Adaur Grupp OÜ vaba omakapital (arvestatud seaduses ettenähtud kohustust kanda 5% aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2007 moodustas 2 757 387 krooni (31.12.2005: 2 730 386 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 178 336 krooni (31.12.2005: 2 129 701 krooni).

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 579 051 krooni (31.12.2005: 600 685 krooni).

LISA 13 – TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETGA

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoolle finants- või juhtimisotsustele.

Adaur Grupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte omanik on andnud 2006. aruandeaastal laenu summas 3 010 000 krooni (31.12.2005: 795 000 krooni). Laenu jääk seisuga 31.12.2006 oli 4 039 000 krooni (31.12.2005: 1 029 000 krooni).

2007. majandusaastal tagastati ettevõtte omanikule laenu summas -689 479 krooni. Laenu jääk sisuga 31.12.2007 oli summas 3 349 521 krooni.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Adaur Grupp OÜ juhatus on koostanud 2007.a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Adaur Grupp OÜ majandusaasta aruanne on kinnitatud osaniku otsusega 16. juunil 2008.a.

Tõnu Toompark

juhatuse liige

.....
allkiri

.....
kuupäev

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK
(eesti kroonides)

Adaur Grupp OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2007. majandusaasta puhaskasum summas 1 027 001 krooni järgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 730 386
2007. majandusaasta puhaskasum	1 027 001
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2007	2 757 387

Adaur Grupp OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku maksta osanikele eelmiste perioodide jaotamata kasumist dividende 1 000 000 krooni ulatuses.

Tõnu Toompark

juhatuse liige

.....
allkiri

.....
kuupäev

ADUR GRUPP OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood	Elukoht	Osa suurus
Tõnu Toompark	37508080312	Tallinn	40 000

Tõnu Toompark	juhatuse liige		
		allkiri	kuupäev

Majandusaasta aruande allkirjad

Adaur Grupp OÜ (registrikood: 10872639) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Tõnu Toompark (Juhatuse liige) - kinnitanud 17.06.2008