

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: ADINA EST OÜ

registrikood: 12037155

tänava/talu nimi, Pirita tee 20/4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12011

telefon: +372 5511341

e-posti aadress: adina.eesti@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Teenused-kinnisvara üürile andmine ja käitus

Peamised finantssuhtarvud	2022.a.	2021.a.
Müügitulu/eurodes/	30276	21158
Tulu kasv/-vähenemine/	+43.1	-10.0
Puhaskasum/-kahjum/euro/	-29338	145849

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Tulu kasv/%/'= $\frac{\text{müügitulu 2020}-\text{müügitulu 2019}}{\text{müügitulu 2019}} \cdot 100$

Personal

OÜ Adina EST keskmine töötajate arv majandusaastal . 0 2020aasta.Juhatuselise liikmete tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	120 642	125 012
Finantsinvesteeringud	424 132	462 994
Varud	13 588	9 694
Kokku käibevarad	558 362	597 700
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	325 949	325 949
Kokku põhivarad	325 949	325 949
Kokku varad	884 311	923 649
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 700	1 700
Kokku lühiajalised kohustised	1 700	1 700
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	714 195	724 195
Kokku pikaajalised kohustised	714 195	724 195
Kokku kohustised	715 895	725 895
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	3 444	3 444
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 810	45 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 338	145 849
Kokku omakapital	168 416	197 754
Kokku kohustised ja omakapital	884 311	923 649

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	30 276	21 158
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 027	-12 717
Ärikasum (kahjum)	-6 751	8 441
Muud finantstulud ja -kulud	-22 587	137 408
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 338	145 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 338	145 849

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmõtted

OÜ ADINA EST

2022aastaraamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard mis tugeneb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Adina EST kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtunud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Finantsvarad

Finantskohustused

Kõik finantskohustused/võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused/võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusmaksumusega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Raha

Raha ja raha ekvivalentid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis RAHA kirjel ja aruandes raha pangas arvelduskontodel, lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud EUROPANGA valuutakursi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31 detsember 2022 aasta on ümber hinnatud EURO bilansipäeval kehtinud EUROPANGA valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses /s.o. nominaalväärtus minus vajadusel tehtavad allahindlused/.

Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1500 euro ja mille kasulik eluiga on üle aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluiga, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina, määrates amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulike elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooni normid/kasulik eluiga:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooni norm Kasulik eluiga

Masinad ja seadmed 10-20 % 5-10 aastat

Sõidukid 10-20 % 5-10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 20-33 % 3-5 aastat

Materiaalse põhivara spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellest juhul vaadatakse eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooni normid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragruppi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevas perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasneb kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Finantskohustused

Kõik finantskohustused/võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused/võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusmaksumusega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lahtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt makstakse jaotamata kasumist väljamaksvaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakulutamise perioodi kasumiaruannetes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	120 642	125 012

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	13 588	9 694
Kokku varud	13 588	9 694

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	325 949	325 949
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	325 949	325 949
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	325 949	325 949
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	325 949	325 949
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	325 949	325 949
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	325 949	325 949

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	714 195			714 195
Laenukohustised kokku	714 195			714 195
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	724 195		724 195	
Laenukohustised kokku	724 195		724 195	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 276	21 158
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 276	21 158
Kokku müügitulu	30 276	21 158
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara uurileandmine kood 682011	30 276	21 158
Kokku müügitulu	30 276	21 158

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Muud	-37 027	12 717
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 027	12 717

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
muud sooduste ei ole		

seotud osapooled ei oma

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

ADINA EST OÜ (registrikood: 12037155) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR GRITSEVSKI	Juhatuse liige	16.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 338
Kokku	162 472
Jaotamine	
Kokku	162 472

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30276	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Solonkovich	06.03.1965	Ameerika Ühendriigid	1250 EUR (Lihtomand)
Eugene Pekelis	06.03.1965	Ameerika Ühendriigid	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5511341
E-posti aadress	adina.eesti@gmail.com