

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Adamas Invest OÜ

registrikood: 12857059

tänava/talu nimi, Ringtee tn

maja ja korteri number: 2

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 5039698

e-posti aadress: andres@olerex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Kapitalirent	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing Adamas Invest on asutatud 28. mail 2015.

Lõppenud majandusaasta müügitulu oli 13 800 eurot.

Juhatus on üheliikmeline, juhatusel ei ole makstud ega määratud juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 967	101 356	
Nõuded ja ettemaksed	37 416	3 799	2
Kokku käibevarad	78 383	105 155	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 021 099	756 635	3
Kokku põhivarad	1 021 099	756 635	
Kokku varad	1 099 482	861 790	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 453	26 587	5
Võlad ja ettemaksed	6 163	41 133	
Kokku lühiajalised kohustised	20 616	67 720	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 161 818	877 539	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 161 818	877 539	
Kokku kohustised	1 182 434	945 259	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-83 469	-54 243	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	517	-29 226	
Kokku omakapital	-82 952	-83 469	
Kokku kohustised ja omakapital	1 099 482	861 790	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	15 350	13 800	6
Muud äritulud	0	43 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50	-542	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 239	-9 624	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 125	-9 158	
Muud ärikulud	0	-64 453	
Ärikasum (kahjum)	1 936	-26 977	
Intressikulud	-1 419	-2 249	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	517	-29 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	517	-29 226	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Adamas Invest (edaspidi ka "Ettevõtte") 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, sh. laenunõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata summad kajastatakse bilansis lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, katakse aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Materiaalne põhivara

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetamismaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära.

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendidelt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis on kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on osahingu juhatus ning olulise osalusega omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 666	19 666	0	0
Laenunõuded	17 750	17 750	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 416	37 416	0	0
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 549	3 549	0	0
Laenunõuded	250	250	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 799	3 799	0	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised			
			Transpordivahendid	Lõpetamata projektid	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	467 100	143 250	0	222 942	833 292
Akumuleeritud kulum	0	-8 594	0	0	-8 594
Jääkmaksumus	467 100	134 656	0	222 942	824 698
Ostud ja parendused	99 982	0	99 818	25 500	225 300
Amortisatsioonikulu	0	-716	-8 441	0	-9 157
Müügid (jääkmaksumuses)	-32 000	-133 940	0	-118 266	-284 206
31.12.2021					
Soetusmaksumus	535 082	0	99 818	130 176	765 076
Akumuleeritud kulum	0	0	-8 441	0	-8 441
Jääkmaksumus	535 082	0	91 377	130 176	756 635
Ostud ja parendused	175 000		5 710	93 879	274 589
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	175 000			0	175 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				93 879	93 879
Muud ostud ja parendused			5 710	0	5 710
Amortisatsioonikulu	0		-10 125	0	-10 125
31.12.2022					
Soetusmaksumus	710 082		105 528	224 055	1 039 665
Akumuleeritud kulum	0		-18 566	0	-18 566
Jääkmaksumus	710 082		86 962	224 055	1 021 099

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Rent 1	46 971	14 453	32 518	0	0%	EUR	16.03.2026
Kapitalirendikohustised kokku	46 971	14 453	32 518	0			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Rent 1	61 424	14 453	46 971	0	0%	EUR	16.03.2026
Kapitalirendikohustised kokku	61 424	14 453	46 971	0			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	1 129 300	0	1 129 300	0	0%	EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 129 300	0	1 129 300	0			
Kapitalirendikohustised kokku	46 971	14 453	32 518	0			
Laenukohustised kokku	1 176 271	14 453	1 161 818	0			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	87 402	12 134	75 268	0	3%	EUR	14.09.2023
Laen 2	755 300	0	755 300	0	0%	EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	842 702	12 134	830 568	0			
Kapitalirendikohustised kokku	61 424	14 453	46 971	0			
Laenukohustised kokku	904 126	26 587	877 539	0			

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 350	13 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 350	13 800
Kokku müügitulu	15 350	13 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	15 350	13 800
Kokku müügitulu	15 350	13 800

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 129 300	755 300
Kokku laenukohustised	1 129 300	755 300

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	793 300	312 000	350 000	755 300	0
Kokku laenukohustised	793 300	312 000	350 000	755 300	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	755 300	414 000	40 000	1 129 300	0
Kokku laenukohustised	755 300	414 000	40 000	1 129 300	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Adamas Invest OÜ (registrikood: 12857059) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LINNAS	Juhatuse liige	29.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-83 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	517
Kokku	-82 952

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	15350	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Linnas	36711122712	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039698
E-posti aadress	andres@olerex.ee