

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.02.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ADAMSONI 10 Osäühing

registrikood: 16673959

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Vesilennuki tn 18

postisihthnumber: 10415

e-posti aadress: aleksandr.kraus@krausskinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Adamsoni 10 OÜ on äriregistrisse kantud 10.02.2023.a.

Ettevõtte tegeleb kruntide ostmise, projekteerimise, ehituse ja elupindade müümisega . 2023.aastal Adamsoni 10 OÜ ostis maa Adamsoni tänaval ning tegeleb 2024-2025.a jooksul elamu projekteerimise ja ehitamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	10.02.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 516	200
Nõuded ja ettemaksed	3 862	0
Varud	52 363	0
Kokku käibevarad	60 741	200
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	700 000	0
Kokku põhivarad	700 000	0
Kokku varad	760 741	200
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 006	0
Kokku lühiajalised kohustised	10 006	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	750 600	0
Kokku pikaajalised kohustised	750 600	0
Kokku kohustised	760 606	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	200	200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65	0
Kokku omakapital	135	200
Kokku kohustised ja omakapital	760 741	200

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.02.2023 - 31.12.2023
Mitmesugused tegevuskulud	-65
Ärikasum (kahjum)	-65
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-65
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Adamsoni 10 OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga mille põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhend.KRAUSS kinnisvaraOÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes (EUR).

Vastavalt raamatupidamise seadusele klassifitseerub Adamsoni 10 OÜ väikeettevõtjaks, kellele on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakonto jääke

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikele nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Kõik muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulustest, tootmiskulustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Ükskult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetset iga objekti soetamiseks leitud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodil. Varud on finantsseisundi aruandes hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimisväärtus. Netorealiseerimisväärtus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügi seotud kulud.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Põhivara amortisatsiooni arvestamisel lähtutakse põhivaragruppide keskmisest kasulikust elueast järgmisel

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10

Finantskohustused

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

õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodil.

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

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamaksud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja kulu- korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

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

Seotud osapooled

Adamsoni 10 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanike;
- b. tütar- ja sidusettevõtted;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähendasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	10.02.2023
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	750 600	0
Kokku laenukohustised	750 600	0

LAENUKOHUSTISED	10.02.2023	Saadud laenud	10.02.2023
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	10.02.2023	Saadud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	750 600
Kokku laenukohustised	0	750 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2024

ADAMSONI 10 Osaühing (registrikood: 16673959) 10.02.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KRAUS	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65
Kokku	-65
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-65
Kokku	-65