

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Adaur Grupp OÜ

registrikood: 10872639

tänavatalu nimi, Nõmme tee 30a-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13426

telefon: +372 5259703

e-posti aadress: adaur@adaur.ee, tonu@adaur.ee

veebilehe aadress: adaur.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Lisa 15 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Majandusaastal omandas Adaur Grupp OÜ 100% ettevõttest Kinnisvarakool OÜ

2013. a. tegevus möödus kinnisvara-alaste konsultatsioonide aktiivse müügi tähe all. 2014. aastal on plaanis samade tegevustega jätkata.

Tulud, kulud, kasum

Aruandeaastal oli Adaur Grupp OÜ konsolideeritud müügitulu 107 tuhat eurot, müügitulust 100% oli müük Eestis.

OÜ Adaur Grupp konsolideeritud brutokasumiks kujunes 94 tuhat eurot. Üldhalduskulud olid 27 tuhat eurot.

Konsolideeriva ettevõtte peamised suhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (tuh kr)	131	70
Brutokasumi määr	94%	81%
Puhasrentaablus	0,8	1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4	5
ROA	12%	12%
ROE	27%	32%

q Brutokasumi määr (%) = brutokasum/müügitulu * 100

q Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

q ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

q ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Personal

Osühing Adaur Grupp keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 inimene ja töötaja töötasu üldsumma oli 5 tuhat eurot.

Juhatuse liikmetele majandusaastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014. aastal on plaanis kinnisvara-alaste konsultatsioonide aktiivse müügitegevustega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 256	6 210	2
Finantsinvesteeringud	234 278	229 198	3
Nõuded ja ettemaksed	2 768	9 988	
Kokku käibevara	263 302	245 396	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 662	1 662	
Kinnisvarainvesteeringud	329 897	329 897	7
Materiaalne põhivara	2 549	4 551	8
Kokku põhivara	334 108	336 110	
Kokku varad	597 410	581 506	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	30 789	34 643	9
Võlad ja ettemaksed	9 552	8 567	10
Kokku lühiajalised kohustused	40 341	43 210	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	258 182	319 825	9
Kokku pikaajalised kohustused	258 182	319 825	
Kokku kohustused	298 523	363 035	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 659	144 998	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 416	70 661	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	298 887	218 471	
Kokku omakapital	298 887	218 471	
Kokku kohustused ja omakapital	597 410	581 506	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	107 493	70 623	12
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 571	-13 283	
Brutokasum (-kahjum)	93 922	57 340	
Turustuskulud	-5 404	-3 031	
Üldhalduskulud	-27 027	-26 682	
Muud äritulud	0	16	
Muud ärikulud	-5	-298	
Ärikasum (kahjum)	61 486	27 345	
Intressikulud	-7 763	-8 361	
Muud finantstulud ja -kulud	26 693	51 677	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 416	70 661	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 416	70 661	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	80 416	70 661	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	61 486	27 345	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 705	3 745	8
Kokku korrigeerimised	3 705	3 745	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 797	-802	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-239	3 954	10
Laekunud intressid	6	876	
Muud rahavood äritegevusest	-23	-233	
Kokku rahavood äritegevusest	72 732	34 885	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 703	-2 315	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-161 669	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 278	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-21 676	-46 908	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	35 128	105 053	3
Laekunud intressid	1 074	217	
Laekunud dividendid	7 106	3 105	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 929	-103 795	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 950	127 100	
Saadud laenude tagasimaksed	-73 447	-63 940	
Makstud intressid	-7 118	-7 742	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-72 615	55 418	
Kokku rahavood	20 046	-13 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 210	19 702	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 046	-13 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 256	6 210	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	139 691	142 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	70 661	70 661
Muud muutused omakapitalis	0	0	5 307	5 307
31.12.2012	2 556	256	215 659	218 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	80 416	80 416
31.12.2013	2 556	256	296 075	298 887

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ADAUR GRUPP raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte kontrolli all oleva tütarettevõtte finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2013. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Adaur Grupp ning tema tütarettevõtte OÜ Kinnisvarakool finantsnäitajad.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel 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 tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

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 -kohustused

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis on korrigeeritud soetusmaksumuses (vajadusel tehtud allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 väärtusel

Õiglase 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 6400 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 laenu 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	567	182
Arvelduskontod	25 689	6 028
Kokku raha	26 256	6 210

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2011	239 631	239 631
Soetamine	46 908	46 908
Müük müügihinnas või lunastamine	-105 053	-105 053
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	47 712	47 712
31.12.2012	229 198	229 198
Kajastatud õiglases väärtuses	229 198	229 198
Soetamine	21 676	21 676
Müük müügihinnas või lunastamine	-35 128	-35 128
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 532	18 532
31.12.2013	234 278	234 278
Kajastatud õiglases väärtuses	234 278	234 278

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 709	1 709	
Ostjatelt laekumata arved	1 709	1 709	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	483	483	5
Muud nõuded	426	426	
Viitlaekumised	426	426	
Ettemaksed	150	150	
Tulevaste perioodide kulud	150	150	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 768	2 768	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 331	9 331	
Ostjatelt laekumata arved	9 331	9 331	
Muud nõuded	511	511	
Viitlaekumised	511	511	
Ettemaksed	146	146	
Tulevaste perioodide kulud	146	146	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 988	9 988	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0	16
Käibemaks		504	1 205
Üksikisiku tulumaks		97	68
Erisoodustuse tulumaks		68	68
Sotsiaalmaks		366	318
Kohustuslik kogumispension		18	13
Töötuskindlustusmaksed		24	22
Ettemaksukonto jääk	483		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	483	1 077	1 710

Lisa 6 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10874409	Kinnisvarakool OÜ	Eesti	Koolitus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Kinnisvarakool OÜ	5 209	5 209
Kokku	5 209	5 209

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	168 228
Ostud ja parendused	161 669
31.12.2012	329 897
31.12.2013	329 897

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 532	12 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 105	6 214

Kinnisvarana on kajastatud kuus kinnistut Tallinna linnas. Kinnistute väärtus on hinnatud ekspertide poolt ja allahindluse vajadus puudub.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	13 049	13 049	1 850	14 899
Akumuleeritud kulum	-7 068	-7 068	-1 850	-8 918
Jääkmaksumus	5 981	5 981	0	5 981
Ostud ja parendused	1 500	1 500	815	2 315
Amortisatsioonikulu	-3 481	-3 481	-264	-3 745
31.12.2012				
Soetusmaksumus	14 550	14 550	2 665	17 215
Akumuleeritud kulum	-10 550	-10 550	-2 114	-12 664
Jääkmaksumus	4 000	4 000	551	4 551
Ostud ja parendused	0	0	1 703	1 703
Amortisatsioonikulu	-3 089	-3 089	-616	-3 705
31.12.2013				
Soetusmaksumus	14 550	14 550	4 368	18 918
Akumuleeritud kulum	-13 639	-13 639	-2 730	-16 369
Jääkmaksumus	911	911	1 638	2 549

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud seotud isikutega	23 265	23 265			
Lühiajalised laenud kokku	23 265	23 265			
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	60 900	0	60 900		
Swedbank	204 806	7 524	197 282		
Pikaajalised laenud kokku	265 706	7 524	258 182		
Laenukohustused kokku	288 971	30 789	258 182		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud seotud isikutega, seotud ettevõtetelt	27 615	27 615			
Lühiajalised laenud kokku	27 615	27 615			
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	114 860	0	114 860		
Swedbank	211 993	7 028	204 965		2016
Pikaajalised laenud kokku	326 853	7 028	319 825		
Laenukohustused kokku	354 468	34 643	319 825		

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes.

Laenud, mis on antud seotud isikutele ja seotud ettevõtetele, on tagasimaksetähtajaga esmasel nõudmisel ja intressimääraga 3% aastas.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 074	2 074			
Võlad töövõtjatele	229	229			
Maksuvõlad	1 077	1 077			5
Muud võlad	2 253	2 253			
Intressivõlad	2 253	2 253			
Saadud ettemaksed	3 919	3 919			
Tulevaste perioodide tulud	199	199			
Muud saadud ettemaksed	3 720	3 720			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 552	9 552			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 711	1 711			
Võlad töövõtjatele	331	331			
Maksuvõlad	1 710	1 710			5
Muud võlad	1 607	1 607			
Intressivõlad	1 607	1 607			
Saadud ettemaksed	3 208	3 208			
Tulevaste perioodide tulud	528	528			
Muud saadud ettemaksed	2 680	2 680			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 567	8 567			

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2013 moodustas 296 075 (31. detsember 2012 kasum 215 659) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 233 899 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 62 176 eurot. Seisuga 31. detsember 2012 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 170 371 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 45 288 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	107 493	70 623
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	107 493	70 623
Kokku müügitulu	107 493	70 623
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara konsultatsioonid	28 263	33 073
Renditulu	22 142	12 400
Raamatu müük	9 930	6 768
Koolitus	46 270	18 382
Muud tulud	888	0
Kokku müügitulu	107 493	70 623

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 385	4 276
Sotsiaalmaksud	1 491	1 470
Kokku tööjõukulud	5 876	5 746
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõttjad	23 485	14 208
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	84 468	140 282
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	3 800

2013	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	23 883	8 800	100
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 000	62 460
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			3 800
2012	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	4 000	14 900	810
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 100	57 830

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 385	5 746

Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	23 072	4 999
Finantsinvesteeringud	234 278	229 198
Nõuded ja ettemaksed	1 458	4 275
Kokku käibevara	258 808	238 472
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	6 871	6 871
Kinnisvarainvesteeringud	329 897	329 897
Materiaalne põhivara	1 810	4 551
Kokku põhivara	338 578	341 319
Kokku varad	597 386	579 791
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	51 629	48 733
Võlad ja ettemaksed	9 518	7 946
Kokku lühiajalised kohustused	61 147	56 679
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	258 182	319 825
Kokku pikaajalised kohustused	258 182	319 825
Kokku kohustused	319 329	376 504
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 475	142 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 770	58 131
Kokku omakapital	278 057	203 287
Kokku kohustused ja omakapital	597 386	579 791

Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	85 041	56 171
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 069	-12 193
Brutokasum (-kahjum)	79 972	43 978
Turustuskulud	-285	-2 482
Üldhalduskulud	-23 263	-26 280
Muud äritulud	0	16
Muud ärikulud	-5	-298
Kokku ärikasum (-kahjum)	56 419	14 934
Intressikulud	-8 342	-8 479
Muud finantstulud ja -kulud	26 693	51 676
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 770	58 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 770	58 131

Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	56 419	14 934
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 453	3 745
Kokku korrigeerimised	3 453	3 745
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 817	-3 169
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	349	3 433
Laekunud intressid	5	875
Muud rahavood äritegevusest	-24	-233
Kokku rahavood äritegevusest	63 019	19 585
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-712	-2 315
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-161 669
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 278
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-21 676	-46 908
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	35 128	105 052
Laekunud intressid	1 073	217
Laekunud dividendid	7 106	3 105
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 919	-103 796
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	14 800	142 000
Saadud laenude tagasimaksed	-73 547	-64 750
Makstud intressid	-7 118	-7 742
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-65 865	69 508
Kokku rahavood	18 073	-14 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 999	19 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 073	-14 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 072	4 999

Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	139 691	142 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	58 131	58 131
Muud muutused omakapitalis	0	0	2 653	2 653
31.12.2012	2 556	256	200 475	203 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	74 770	74 770
31.12.2013	2 556	256	275 245	278 057

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

Adaur Grupp OÜ (registrikood: 10872639) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGOT TOOMPARK	Juhatuse liige	12.06.2014
TÕNU TOOMPARK	Juhatuse liige	12.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 416
Kokku	296 075
Jaotamine	
Dividendideks	296 000
Kokku	296 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	52970	62.29%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	22142	26.04%	Ei
Raamatute jaemüük	47611	9929	11.68%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Toomark	37508080312		2556 EUR

Sidevahendid

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