

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing ADORA GRUPP

registrikood: 10419668

tänavanimi: Magasini 31

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10138

telefon: +372 56565313

e-posti aadress: randel@adora.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad tarnijatele	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Intressikulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Adora Grupp OÜ põhitegevusalaks on renditeenuste osutamine ja kinnisvaraalane nõustamine.

2013.a. müügikäive oli 107 tuhat eurot (2012. aastal oli 90 tuhat eurot) ja 2013 aasta puhaskasum oli 38 tuhat eurot (2012. aastal 10 tuhat eurot).

2013. aastal maksti juhatuse liikmele tasu 3 tuhat eurot, millelt maksti sotsiaalmaksu 1 tuhat eurot. 2012. aastal maksti juhatuse liikmele tasu 3 tuhat eurot, millelt maksti sotsiaalmaksu 1 tuhat eurot.

Lühiajalised kohustused kokku / käibevara kokku *100 31.12.2013.a. seisuga 77,8 % (31.12.2012.a. sama näitaja 91,6%)

Omakapital kokku / kohustused ja omakapital kokku *100 31.12.2013.a. seisuga 61,6% (31.12.2012.a. seisuga 61,2%)

2013. aastal arengu- ega uurimisväljaminekuid ei tehtud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2014. aastaks.

2014.a. jätkatakse kinnisvaraalase tegevuse arendamise ja laiendamisega.

Juhatuse liige

Randel Vuks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	46 580	17 813	2
Nõuded ja ettemaksed	34 386	41 532	3
Varud	1 680	1 680	
Kokku käibevara	82 646	61 025	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	138 014	180 544	3
Kinnisvarainvesteeringud	233 638	183 210	7
Materiaalne põhivara	77 904	47 635	8
Kokku põhivara	449 556	411 389	
Kokku varad	532 202	472 414	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	48 976	44 613	10
Võlad ja ettemaksed	15 346	11 311	11
Kokku lühiajalised kohustused	64 322	55 924	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	140 168	127 298	10
Kokku pikaajalised kohustused	140 168	127 298	
Kokku kohustused	204 490	183 222	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 380	275 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 520	10 903	
Kokku omakapital	327 712	289 192	
Kokku kohustused ja omakapital	532 202	472 414	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	107 697	90 584	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 904	-12 859	16
Brutokasum (-kahjum)	89 793	77 725	
Üldhalduskulud	-63 315	-60 916	
Muud äritulud	19 000	0	
Muud ärikulud	-83	-41	
Ärikasum (kahjum)	45 395	16 768	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 371	3 823	
Intressikulud	-9 073	-9 688	18
Muud finantstulud ja -kulud	-1 173	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 520	10 903	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 520	10 903	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	45 395	16 768	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 678	1 967	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-19 000	0	
Kokku korrigeerimised	-17 322	1 967	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 278	5 198	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 092	-6 373	
Kokku rahavood äritegevusest	27 887	17 560	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	19 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-116 047	-76 304	
Antud laenud	-8 770	-8 660	
Antud laenude tagasimaksed	60 493	6 592	
Laekunud intressid	2 602	1 148	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-42 722	-77 224	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	204 467	82 820	10
Saadud laenude tagasimaksed	-150 442	-12 788	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	797	
Makstud intressid	-9 250	-9 392	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 173	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	43 602	61 437	
Kokku rahavood	28 767	1 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 813	16 040	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 767	1 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 580	17 813	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	275 477	278 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	10 903	10 903
31.12.2012	2 556	256	286 380	289 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	38 520	38 520
31.12.2013	2 556	256	324 900	327 712

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Adora Grupp OÜ 2013. aasta 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 printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks on rahavoogude aruandes raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad 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 (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, 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 õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised kuni 50 aastat
- Tootmiseseadmed kuni 10 aastat
- Muud masinad kuni 5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed kuni 3 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

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 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) 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	22 453	16 773
Arvelduskontod	24 127	1 040
Kokku raha	46 580	17 813

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 142	4 142	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	0	0	5
Muud nõuded	168 101	30 087	138 014	0	
Laenunõuded	146 622	8 608	138 014	0	6
Intressinõuded	17 842	17 842	0	0	6
Viitlaekumised	3 637	3 637	0	0	6
Ettemaksed	117	117	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	117	117	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 400	34 386	138 014		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 712	2 712	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	197	197	0	0	5
Muud nõuded	219 056	38 512	180 544	0	
Laenunõuded	198 344	17 800	180 544	0	6
Intressinõuded	17 074	17 074	0	0	6
Viitlaekumised	3 638	3 638	0	0	6
Ettemaksed	111	111	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	111	111	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 076	41 532	180 544		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	4 142	2 712
Kokku nõuded ostjate vastu	4 142	2 712

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	4	0	0
Käibemaks	0	1 553	0	217
Üksikisiku tulumaks	0	822	0	694
Sotsiaalmaks	0	1 193	0	1 168
Kohustuslik kogumispension	0	80	0	61
Töötuskindlustusmaksed	0	128	0	128
Ettemaksukonto jääk	40		197	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	3 780	197	2 268

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	146 622	8 608	138 014	0
Intressinõuded	17 842	17 842	0	0
Viitlaekumised	3 637	3 637	0	0
Kokku muud nõuded	168 101	30 087	138 014	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	198 344	17 800	180 544	0
Intressinõuded	17 074	17 074	0	0
Viitlaekumised	3 638	3 638	0	0
Kokku muud nõuded	219 056	38 512	180 544	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	147 310	147 310
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	147 310	147 310
Ostud ja parendused	35 900	35 900
31.12.2012		
Soetusmaksumus	183 210	183 210
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	183 210	183 210
Ostud ja parendused	50 428	50 428
31.12.2013		
Soetusmaksumus	233 638	233 638
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	233 638	233 638

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 174	12 217
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 435	12 859

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011							
Soetusmaksumus	7 917	7 917	10 744	0	2 811	2 811	21 472
Akumuleeritud kulum	-1 188	-1 188	-10 266	0	0	0	-11 454
Jääkmaksumus	6 729	6 729	478	0	2 811	2 811	10 018
Ostud ja parendused	0	0	0	39 584	0	39 584	39 584
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				39 584	0	39 584	39 584
Amortisatsioonikulu	-1 583	-1 583	-384	0	0	0	-1 967
31.12.2012							
Soetusmaksumus	6 729	6 729	478	39 584	2 811	42 395	49 602
Akumuleeritud kulum	-1 583	-1 583	-384	0	0	0	-1 967
Jääkmaksumus	5 146	5 146	94	39 584	2 811	42 395	47 635
Ostud ja parendused	0	0		31 946		31 946	31 946
Amortisatsioonikulu	-1 583	-1 583	-94	0	0	0	-1 677
31.12.2013							
Soetusmaksumus	5 146	5 146	94	71 530	2 811	74 341	79 581
Akumuleeritud kulum	-1 583	-1 583	-94	0	0	0	-1 677
Jääkmaksumus	3 563	3 563	0	71 530	2 811	74 341	77 904

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising	4 449	897	3 552		2,83%	EUR	2015
Kapitalirendikohustused kokku	4 449	897	3 552	0			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising	5 306	858	4 448		2,83%	EUR	2015
Kapitalirendikohustused kokku	5 306	858	4 448	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	3 563	5 146
Kokku	3 563	5 146

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB	0	0					
Swedbank	3 487	3 487			4%+Euribor	EUR	2014
Nordeapank Arvelduskrediit	3 291	3 291			14%+Euribor	EUR	2014
Muud laenud	21 665	21 665				EUR	2014
Swedbank	6 694	6 694			3,49%+Euribor	EUR	2014
Swedbank	4 390	4 390			3,49%+Euribor	EUR	2014
Swedbank	8 552	8 552			4,5%+Euribor	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	48 079	48 079					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	23 124	0	23 124	0	4%+Euribor	EUR	2017
SEB	0	0	0	0			
Swedbank	68 539	0	68 539	0	3,49%+Euribor	EUR	2017
Swedbank	44 953	0	44 953	0	3,49%+Euribor	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	136 616	0	136 616	0			
Kapitalirendikohustused kokku	4 449	897	3 552	0			
Laenukohustused kokku	189 144	48 976	140 168	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB	5 778	5 778			Euribor +2,2%	EUR	2013
Swedbank	3 252	3 252			Euribor +3%	EUR	2013
Nordeapank Arvelduskrediit	3 382	3 382					
Muud laenud	31 343	31 343					
Lühiajalised laenud kokku	43 755	43 755					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	26 687	0	26 687	0	Euribor +3%	EUR	
SEB	48 816	0	48 816	0	Euribor +2,2%	EUR	
Muud laenud	47 347	0	47 347	0		EUR	
Pikaajalised laenud kokku	122 850	0	122 850	0			
Kapitalirendikohustused kokku	5 306	858	4 448	0			
Laenukohustused kokku	171 911	44 613	127 298	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012

Ehitised	233 638	183 210
Kokku	233 638	183 210

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 071	3 071
Võlad töövõtjatele	6 181	6 181
Maksuvõlad	3 780	3 780
Muud võlad	940	940
Intressivõlad	51	51
Muud viitvõlad	889	889
Saadud ettemaksed	1 374	1 374
Muud saadud ettemaksed	1 374	1 374
Kokku võlad ja ettemaksed	15 346	15 346
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	882	882
Võlad töövõtjatele	5 671	5 671
Maksuvõlad	2 268	2 268
Muud võlad	1 380	1 380
Intressivõlad	491	491
Muud viitvõlad	889	889
Saadud ettemaksed	1 110	1 110
Muud saadud ettemaksed	1 110	1 110
Kokku võlad ja ettemaksed	11 311	11 311

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	3 071	881
Kokku võlad tarnijatele	3 071	881

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Väljamaksmata töötasu	2 650	2 650
Puhkuseresrv	3 021	3 021
Kokku võlad töövõtjatele	5 671	5 671

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 324 900 eurot (31. detsember 2012: 275 477 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summal. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 256 671 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 68 229 eurot. Seisuga 31. detsember 2012 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 217 627 eurot, millega oleks kaasnenu tulumaks summas 57 850 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	107 697	90 584
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	107 697	90 584
Kokku müügitulu	107 697	90 584
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi ja üüritulud	12 174	12 217
Kinnisvaraala nõustamine	87 750	70 595
Rendipindade haldusteenused	7 773	7 772
Kokku müügitulu	107 697	90 584

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Kinnisvara halduskulud	17 904	12 859
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17 904	12 859

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 523	3 413
Sotsiaalmaksud	1 172	1 126
Kokku tööjõukulud	4 695	4 539
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	8 914	9 454
Intressikulu kapitalirendilt	159	234
Kokku intressikulud	9 073	9 688

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 139	67 511

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 523	3 413

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2015

osaühing ADORA GRUPP (registrikood: 10419668) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDEL VUKS	Juhatuse liige	12.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 520
Kokku	324 900
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	319 900
Kokku	324 900

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 520
Kokku	324 900
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	319 900
Kokku	324 900

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	87750	81.48%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12174	11.30%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	7773	7.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Randel Vuks	37204244212	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56565313
E-posti aadress	randel@adora.ee