

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	2020.a.	2019.a.
Müügitulu/eurodes/	23576	28611
Tulu kasv/-vähenemine/	-18.4	10.9
Puhaskasum/-kahjum/euro/	-29295	13449
Kasumi kasv/-väytnemine/	-11.8	19.0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Tulu kasv/%/'=müügitulu 2020/müügitulu 2019/müügitulu 2019*100

-Kasumi kasv /%/'=puhaskasum 2020/puhaskasum 2019 /puhaskasum 2019*100

Personal

OÜ Adina EST keskmine töötajate arv majandusaastal . 0 2020aasta.Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	85 075	165 308
Finantsinvesteeringud	368 097	326 576
Varud	8 319	4 060
Kokku käibevarad	461 491	495 944
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	325 949	325 949
Kokku põhivarad	325 949	325 949
Kokku varad	787 440	821 893
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	37 065
Kokku lühiajalised kohustised	0	37 065
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	735 535	703 628
Kokku pikaajalised kohustised	735 535	703 628
Kokku kohustised	735 535	740 693
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	3 444	3 444
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 256	61 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 295	13 449
Kokku omakapital	51 905	81 200
Kokku kohustised ja omakapital	787 440	821 893

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	23 576	28 611
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-143 214	-32 722
Ärikasum (kahjum)	-119 638	-4 111
Muud finantstulud ja -kulud	90 343	17 560
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 295	13 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 295	13 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmõtted

OÜ ADINA EST

2020 aastaraamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standart 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Finantsvarad

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.

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 2020aasta 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 akumulieeritud 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 eluead:

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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragruppi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 kajastatakse 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	85 075	165 308

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	8 319	4 060
Kokku varud	8 319	4 060

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	29 399	325 949	355 348
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	29 399	325 949	355 348
Müügid (jääkmaksumuses)	-29 399		-29 399
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	325 949	325 949
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	325 949	325 949
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	325 949	325 949
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	325 949	325 949

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	735 535		735 535	
Laenukohustised kokku	735 535		735 535	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	703 628		703 628	
Laenukohustised kokku	703 628		703 628	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 576	28 611
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 576	28 611
Kokku müügitulu	23 576	28 611
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara uurileandmine kood 682011	23 576	28 611
Kokku müügitulu	23 576	28 611

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Muud	143 214	32 722
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	143 214	32 722

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
muud sooduste ei ole		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2021

ADINA EST OÜ (registrikood: 12037155) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR GRITSEVSKI	Juhatuse liige	05.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 295
Kokku	45 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23576	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