

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Adaur Grupp OÜ

registrikood: 10872639

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13426

telefon: +372 5259703

e-posti aadress: tonu@adaur.ee

veebilehe aadress: adaur.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Ettevõtte Adaur Grupp OÜ omab 100% ettevõttest Kinnisvarakool OÜ

2020. a. tegevus möödus kinnisvara-alaste konsultatsioonide aktiivse müügi tähe all. 2020. aastal on plaanis samade tegevustega jätkata.

Tulud, kulud, kasum

Aruandeaastal oli Adaur Grupp OÜ müügitulu 120 tuhat eurot, müügitulust 100% oli müük Eestis.

OÜ Adaur Grupp brutokasumiks kujunes 101 tuhat eurot.

Personal

Osaihing Adaur Grupp majandusaastal maksti töötajatele 2 tuhat eurot koos maksudega.

Juhatuse liikmetele majandusaastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2021. aastal on plaanis kinnisvara-alaste konsultatsioonide aktiivse müügitegevustega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	44 543	78 462
Finantsinvesteeringud	377 104	254 640
Nõuded ja ettemaksed	9 078	120 953
Kokku käibevarad	430 725	454 055
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	23 000	7 420
Finantsinvesteeringud	1 662	1 662
Kinnisvarainvesteeringud	607 932	507 932
Materiaalsed põhivarad	0	4 455
Kokku põhivarad	632 594	521 469
Kokku varad	1 063 319	975 524
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 400	22 981
Võlad ja ettemaksed	20 834	19 297
Kokku lühiajalised kohustised	43 234	42 278
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	364 496	339 494
Kokku pikaajalised kohustised	364 496	339 494
Kokku kohustised	407 730	381 772
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	550 940	488 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 837	101 971
Kokku omakapital	655 589	593 752
Kokku kohustised ja omakapital	1 063 319	975 524

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	120 342	107 550
Muud äritulud	1 219	8 699
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 161	-15 232
Mitmesugused tegevuskulud	-9 301	-16 025
Tööjõukulud	-2 676	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 222	-3 333
Muud ärikulud	-6 862	-24 021
Ärikasum (kahjum)	75 339	57 638
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	9 580	4 714
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	25 180	46 368
Intressikulud	-10 335	-9 173
Muud finantstulud ja -kulud	2 073	2 424
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	101 837	101 971
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 837	101 971

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Adaur Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Adaur Grupp OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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 -kohustised

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte 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.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 väärtuses.

Õiglane 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 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. Kuldesse 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 laenud 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.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 000	0
Sotsiaalmaksud	676	0
Kokku tööjõukulud	2 676	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	5 630	0	5 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Adaur Grupp OÜ (registrikood: 10872639) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU TOOMPARK	Juhatuse liige	25.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	550 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 837
Kokku	652 777
Jaotamine	
Dividendideks	652 777
Kokku	652 777

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	550 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 837
Kokku	652 777
Jaotamine	
Dividendideks	652 777
Kokku	652 777

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	78159	64.95%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	36293	30.16%	Ei
Raamatute jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47611	5890	4.89%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Toompark	37508080312		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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