

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Adamas Invest OÜ

registrikood: 12857059

tänavatänu nimi: Ringtee tn

maja ja korteri number: 2

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 503 9698

e-posti aadress: andres@eestileib.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing Adamas Invest on asutatud 28. mail 2015.

Lõppenud majandusaasta müügitulu oli 1 744 eurot.

Juhatus on üheliikmeline, juhatusel ei ole makstud ega määratud juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 078	5 791	
Nõuded ja ettemaksed	15 114	36 250	2
Kokku käibevarad	16 192	42 041	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	824 698	579 943	3
Kokku põhivarad	824 698	579 943	
Kokku varad	840 890	621 984	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 527	33 209	4
Võlad ja ettemaksed	2 648	0	
Kokku lühiajalised kohustised	14 175	33 209	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	880 958	627 685	4
Kokku pikaajalised kohustised	880 958	627 685	
Kokku kohustised	895 133	660 894	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 910	417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 333	-39 327	
Kokku omakapital	-54 243	-38 910	
Kokku kohustised ja omakapital	840 890	621 984	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	1 744	0
Muud äritulud	18	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 932	-21 139
Mitmesugused tegevuskulud	-4 372	-15 638
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 298	-4 298
Ärikasum (kahjum)	-13 840	-41 075
Intressitulud	1 700	4 980
Intressikulud	-3 193	-3 232
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 333	-39 327
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 333	-39 327

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Adamas Invest (edaspidi ka "Ettevõtte") 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, sh. laenunõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata summad kajastatakse bilansis lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, katakse aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Materiaalne põhivara

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetamismaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulust arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära.

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendidelt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis on kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatus ning olulise osalusega omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 242	3 242	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 242	3 242	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 206	9 206	0	0
Muud nõuded	2 666	2 666	0	0
Laenunõuded	2 666	2 666	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 114	15 114	0	0
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 086	28 086	0	0
Muud nõuded	8 164	8 164	0	0
Laenunõuded	8 164	8 164	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 250	36 250	0	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	37 100	0	344 043	381 143
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	37 100	0	344 043	381 143
Ostud ja parendused	210 000	143 250	0	353 250
Amortisatsioonikulu		-4 297	0	-4 297
Ümberliigitamised	0	0	-150 153	-150 153
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	-150 153	-150 153
31.12.2019				
Soetusmaksumus	247 100	143 250	193 890	584 240
Akumuleeritud kulum	0	-4 297	0	-4 297
Jääkmaksumus	247 100	138 953	193 890	579 943
Ostud ja parendused	220 000	0	29 052	249 052
Amortisatsioonikulu	0	-4 297	0	-4 297
31.12.2020				
Soetusmaksumus	467 100	143 250	222 942	833 292
Akumuleeritud kulum	0	-8 594	0	-8 594
Jääkmaksumus	467 100	134 656	222 942	824 698

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	99 185	11 527	87 658		3%	EUR	14.09.2023	
Laen 2	793 300	0	793 300		0%	EUR	31.12.2024	6
Pikaajalised laenud kokku	892 485	11 527	880 958					
Laenukohustised kokku	892 485	11 527	880 958					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen 1	22 018	22 018			0%	EUR	31.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	22 018	22 018						
Pikaajalised laenud								
Laen 1	528 500	0	528 500	0	0%	EUR	31.12.2024	6
Laen 2	110 376	11 191	99 185	0	3%	EUR	14.09.2023	
Pikaajalised laenud kokku	638 876	11 191	627 685					
Laenukohustised kokku	660 894	33 209	627 685					

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	793 300	0	550 518

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen 1	242 800	0	0	0%	EUR	31.12.2024

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Adamas Invest OÜ (registrikood: 12857059) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LINNAS	Juhatuse liige	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 333
Kokku	-54 243

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1744	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Linnas	36711122712	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039698
E-posti aadress	andres@eestileib.ee