

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Adamas Invest OÜ

registrikood: 12857059

tänava/talu nimi, Ringtee tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 5039698

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 Kapitalirent	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing Adamas Invest on asutatud 28. mail 2015.

Lõppenud majandusaasta müügitulu oli 13 800 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 356	1 078	
Nõuded ja ettemaksed	3 799	15 114	2
Kokku käibevarad	105 155	16 192	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	756 635	824 698	3
Kokku põhivarad	756 635	824 698	
Kokku varad	861 790	840 890	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 587	11 527	5
Võlad ja ettemaksed	41 133	2 648	
Kokku lühiajalised kohustised	67 720	14 175	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	877 539	880 958	5
Kokku pikaajalised kohustised	877 539	880 958	
Kokku kohustised	945 259	895 133	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 243	-38 910	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 226	-15 333	
Kokku omakapital	-83 469	-54 243	
Kokku kohustised ja omakapital	861 790	840 890	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	13 800	1 744	6
Muud äritulud	43 000	18	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-542	-6 932	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 624	-4 372	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 158	-4 298	
Muud ärikulud	-64 453	0	
Ärikasum (kahjum)	-26 977	-13 840	
Intressitulud	0	1 700	
Intressikulud	-2 249	-3 193	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 226	-15 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 226	-15 333	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Adamas Invest (edaspidi ka "Ettevõtte") 2021. 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. laenuõuded, 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. Intressitulu 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 äriolukordadele. 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 549	3 549	0	0
Laenunõuded	250	250	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 799	3 799	0	0
	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
Laenunõuded	2 666	2 666	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 114	15 114	0	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised			
			Transpordivahendid	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused	99 982	0	99 818	25 500	225 300
Amortisatsioonikulu	0	-716	-8 441	0	-9 157
Müügid (jääkmaksumuses)	-32 000	-133 940	0	-118 266	-284 206
31.12.2021					
Soetusmaksumus	535 082	0	99 818	130 176	765 076
Akumuleeritud kulum	0	0	-8 441	0	-8 441
Jääkmaksumus	535 082	0	91 377	130 176	756 635

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Rent 1	61 424	14 453	46 971	0	%	EUR	16.03.2026
Kapitalirendikohustised kokku	61 424	14 453	46 971	0			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	87 402	12 134	75 268	0	3%	EUR	14.09.2023	
Laen 2	755 300	0	755 300	0	0%	EUR	31.12.2027	
Pikaajalised laenud kokku	842 702	12 134	830 568					
Kapitalirendikohustised kokku	61 424	14 453	46 971	0				4
Laenukohustised kokku	904 126	26 587	877 539	0				

	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	
Pikaajalised laenud kokku	892 485	11 527	880 958					
Laenukohustised kokku	892 485	11 527	880 958					

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 800	1 744
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 800	1 744
Kokku müügitulu	13 800	1 744
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	13 800	1 744
Kokku müügitulu	13 800	1 744

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	755 300	793 300
Kokku laenukohustised	755 300	793 300

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	528 500	264 800	0	793 300	0
Kokku laenukohustised	528 500	264 800	0	793 300	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	793 300	312 000	350 000	755 300	0
Kokku laenukohustised	793 300	312 000	350 000	755 300	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2022

Adamas Invest OÜ (registrikood: 12857059) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LINNAS	Juhatuse liige	24.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 226
Kokku	-83 469

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	13800	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