

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Advantis Grupp

registrikood: 10616512

tänavatänu nimi, Siduri tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 5036318

e-posti aadress: kestutis@advantis.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Advantis Grupp tegeles 31.12.2016.a lõppenud majandusaastal põhiliselt kinnisvaraga ja selle haldamisega.

2016 aastal moodustas Advantis Grupp OÜ müügitulu 374 829 eurot.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2016.aasta jooksul töötas OÜ-s Advantis Grupp keskmiselt 11 inimest, kelle töötasu koos puhkusetasuga moodustas 124 580 eurot.

OÜ Advantis Grupp juhatus koosneb ühest liikmest.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele

Eesti üldine makromajanduslik olukord on OÜ Advantis Grupp tegevuse jaoks põhjustanud kahaneva suuna. Stabiilset positsiooni turul on aina raskem hoida.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika

	2016 aasta	2015 aasta	
Müügitulu kasv	6,83%	17,05%	
Puhaskasumi kasv	4,45%	52,56%	
Puhasrentaablus	31,25%	31,96%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	64,37	50,65	
ROE	6,54%	6,70%	

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv = $(2016.\text{aasta müügitulu} - 2015.\text{aasta müügitulu}) / 2015.\text{aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2016.\text{aasta puhaskasum} - 2015.\text{aasta puhaskasum}) / 2015.\text{aasta puhaskasum} * 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

2017. aastal prognoosib OÜ Advantis Grupp OÜ osutada raamatupidamis - ning haldusteenuseid seotud ettevõtetele. Samuti jätkata projektidega aadressidel Luha 39 ja - 41 kinnistule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	317 776	230 211	2
Nõuded ja ettemaksed	168 752	181 888	
Nõuded ostjate vastu	10	33	
Nõuded seotud osapoolte vastu	118 590	73 088	
Muud nõuded	45 917	102 781	3
Ettemaksed	4 235	5 986	
Kokku varud	1 075 296	1 072 963	
Müügiks ostetud kaubad	1 074 588	1 072 255	
Ettemaksed varude eest	708	708	
Kokku käibevarad	1 561 824	1 485 062	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	54 526	68 902	4
Materiaalsed põhivarad	194 789	148 906	5
Kokku põhivarad	249 315	217 808	
Kokku varad	1 811 139	1 702 870	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 322	29 323	
Võlad tarnijatele	1 579	5 789	
Võlad töövõtjatele	8 078	8 412	
Maksuvõlad	14 665	15 122	
Kokku lühiajalised kohustised	24 322	29 323	
Kokku kohustised	24 322	29 323	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 670 735	1 558 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 270	112 152	
Kokku omakapital	1 786 817	1 673 547	
Kokku kohustised ja omakapital	1 811 139	1 702 870	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	374 829	350 863	7
Muud äritulud	3 149	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 148	-2 120	8
Mitmesugused tegevuskulud	-37 560	-24 703	9
Tööjõukulud	-166 572	-161 425	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-54 989	-39 870	
Muud ärikulud	-4 748	-4 853	
Ärikasum (kahjum)	111 961	117 892	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	1 890	
Intressitulud	2 040	1 890	
Intressikulud	-731	-130	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	113 270	121 542	
Tulumaks	0	-7 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 270	114 042	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Advantis Grupp 31.12.2016 aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis)eurodes.

Raha

Rahaks ja selle ekvalendiks loetakse finantsvara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud

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 on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses. Saadud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ja ettemakseid v.a nõudeid sidusettevõtete vastu. Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse samu põhimõtteid nagu nõuetel ja ettemaksetel.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse keskmist kaalutletud ja individuaalse hindamise hinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

2016.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastast on 8%.

Maa ei amortiseeru.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eur0st ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Bilansis on kajastatud lühiajalise eraldisena puhkusekohustuste reserv.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest 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.

Kulud

Firma tegevuse käigus tekkivaid kulusid kajastatakse siis, kui arved , teenused või kaup on firmani jõudnud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

Vellosar Kaubanduse OÜ

Kohila Vara

Aura Viis OÜ

Maakri Vara OÜ

New Orleans Ribs OÜ

Green Bay Ribs OÜ

Lootsi Restoran OÜ

Ameerika Restoran OÜ

New York Ribs OÜ

Baltimore Ribs OÜ

Kansas City Ribs OÜ

San Antonio Ribs OÜ

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	3 484	2 469
Pank	314 292	227 742
Kokku raha	317 776	230 211

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	33 000	33 000
Juriidiline isik	33 000	33 000
Intressinõuded	12 917	12 917
Kokku muud nõuded	45 917	45 917
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	90 000	90 000
Juriidiline isik	90 000	90 000
Intressinõuded	12 781	12 781
Kokku muud nõuded	102 781	102 781

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	15 000	115 000	130 000
Akumuleeritud kulum		-46 722	-46 722
Jääkmaksumus	15 000	68 278	83 278
Amortisatsioonikulu		-14 376	-14 376
31.12.2015			
Soetusmaksumus	15 000	68 278	83 278
Akumuleeritud kulum		-14 376	-14 376
Jääkmaksumus	15 000	53 902	68 902
Amortisatsioonikulu		-14 376	-14 376
31.12.2016			
Soetusmaksumus	15 000	53 902	68 902
Akumuleeritud kulum		-14 376	-14 376
Jääkmaksumus	15 000	39 526	54 526

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 373	51 538
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	990	992

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014								
Soetusmaksumus	60 701				7 608			68 309
Akumuleeritud kulum	-10 128				-1 234			-11 362
Jääkmaksumus	50 573				6 374			56 947
Ostud ja parendused		105 811	7 326	113 137		4 316	4 316	117 453
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused						4 316	4 316	4 316
Muud ostud ja parendused		105 811	7 326	113 137				113 137
Amortisatsioonikulu	-10 128	-13 720	-122	-13 842	-1 524			-25 494
31.12.2015								
Soetusmaksumus	50 573	105 811	7 326	113 137	6 374	4 316	4 316	174 400
Akumuleeritud kulum	-10 128	-13 720	-122	-13 842	-1 524			-25 494
Jääkmaksumus	40 445	92 091	7 204	99 295	4 850	4 316	4 316	148 906
Ostud ja parendused	88 364					-1 868	-1 868	86 496
Amortisatsioonikulu	-16 469	-21 156	-1 464	-22 620	-1 524			-40 613
31.12.2016								
Soetusmaksumus	128 809	92 091	7 204	99 295	4 850	2 448	2 448	235 402
Akumuleeritud kulum	-16 469	-21 156	-1 464	-22 620	-1 524			-40 613
Jääkmaksumus	112 340	70 935	5 740	76 675	3 326	2 448	2 448	194 789

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	374 829	350 863
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	374 829	350 863
Kokku müügitulu	374 829	350 863
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	66 364	52 530
Büroohaldus, lombineeritud sekretäriteenused	308 465	298 333
Kokku müügitulu	374 829	350 863

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	2 148	2 120
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 148	2 120

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	3 038	2 075
Lähetuskulud	844	450
Koolituskulud	235	429
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 308	1 134
Hooldus	85	95
Majapidamiskulud	197	262
Kindlustus	930	984
Pangateenused	146	389
Telefon	2 848	1 988
Juriidilised kulud	864	867
Programmi rent	1 366	1 857
Büroomasinad	0	3 598
Auto hooldus remont	5 394	3 058
Auto kindlustus	4 361	1 764
Auto rent	6 170	2 780
Autokütus	3 630	1 201
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	5 588	0
Muud	556	1 772
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 560	24 703

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	124 580	120 741
Sotsiaalmaksud	41 992	40 684
Kokku tööjõukulud	166 572	161 425
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	10
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	731	130
Kokku intressikulud	731	130

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 508	14	175 869	18

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 840	446 636	4 305	416 245

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	12 353	10 294

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva erilisi sündmusi ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2017

OÜ Advantis Grupp (registrikood: 10616512) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KESTUTIS RINKEVICIUS	Juhatuse liige	03.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 670 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 270
Kokku	1 784 005

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	308465	82.29%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66364	17.71%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kestutis Rinkevicius	36504180329	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036318
E-posti aadress	kestutis@advantis.ee