

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing ANTATREX

registrikood: 10779177

tänavatalu nimi, Pargi tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11613

telefon: +372 6651888, +372 6514656

faks: +372 6651899, +372 6514656

e-posti aadress: midri@midri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Antatrex majandusaastaruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest.

OÜ Antatrex on asutatud 2001.aastal 100%-lt OÜ Lastekeskus Midrimaailm tütarettevõttena.

OÜ Antatrex tegevusalaks on oma kinnisvara rendile andmine (EMTAK kood 68201). Renditavaks objektiks on hoone Tallinnas Pargi tänav 16.

2017.aasta renditulu oli 33142 eurot, 2016.aastal 44668 eurot.

Peamiseks kuluks on laenuintressid. 2017.aastal maksti laenuintresse 1785 eurot, 2016.aastal 2691 eurot.

OÜ Antatrex teenib püsivalt kasumit. 2017.aasta kasum oli 22710 eurot, 2016.aastal 33244eurot. Kokku on jaotamata kasum 193584 eurot, kuid dividende maksta ei ole võimalik, sest laekuv raha läheb laenu maksmiseks.

2018.aastal jätkatakse samal tegevusalal samade põhimõtete alusel.

OÜ-s Antatrex töötajaid ei ole.

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmed tasusid ega kompensatsioone saanud ei ole.

Osaühingul nõukogu ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 578	35 228	2
Nõuded ja ettemaksed	402	398	
Kokku käibevarad	39 980	35 626	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	197 692	203 593	3
Kokku põhivarad	197 692	203 593	
Kokku varad	237 672	239 219	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 874	24 291	4
Võlad ja ettemaksed	402	398	
Kokku lühiajalised kohustised	41 276	24 689	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	40 844	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	40 844	
Kokku kohustised	41 276	65 533	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 874	137 630	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 710	33 244	
Kokku omakapital	196 396	173 686	
Kokku kohustised ja omakapital	237 672	239 219	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	33 142	44 668	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 542	-1 668	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 208	-1 168	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 901	-5 901	3
Ärikasum (kahjum)	24 491	35 931	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-1 785	-2 691	4,11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 710	33 244	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 710	33 244	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Antatrex 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Individuaalselt mitteoluliste nõuete puhul hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui hindamiseks vajalikud kulutused ei ole mõistliku kulu ja pingutusega tehtavad, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumuse alammäär 1000 eurot. Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kuludesse selle soetamise hetkel. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse

arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Maad ei amortiseerita.

Kasum ja kahjum põhivara müügist kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused, millele tähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	39 578	35 228
Kokku raha	39 578	35 228

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-85 564	-85 564
Jääkmaksumus	209 494	209 494
Amortisatsioonikulu	-5 901	-5 901
31.12.2016		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-91 465	-91 465
Jääkmaksumus	203 593	203 593
Amortisatsioonikulu	-5 901	-5 901
31.12.2017		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-97 366	-97 366
Jääkmaksumus	197 692	197 692

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 142	44 668
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 548	-2 836

Kinnisvarainvesteeringuks on hoone Tallinnas Pargi tänav 16. Hoonet renditakse lasteaiaks OÜ-le Lastekeskus Midrimaailm.
Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuses, kuna õiglase väärtuse meetodi kasutamiseks vajalikud kulud ei osutunud mõistlikuks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank Eesti AS	40 874	40 874		
Pikaajalised laenud kokku	40 874	40 874		
Laenukohustised kokku	40 874	40 874		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank Eesti AS	65 135	24 291	40 844	
Pikaajalised laenud kokku	65 135	24 291	40 844	
Laenukohustised kokku	65 135	24 291	40 844	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	197 692	203 593
Kokku	197 692	203 593

Laenuintress on 3,5% pluss 6 kuu Euribor. Laenuintresse maksti 2017.aastal 1785 eurot ja 2016.aastal 2691 eurot. Laen makstakse tagasi ennetähtaegselt 2018.aastal.

Lisaks tagatisena panditud varale on laen garanteeritud OÜ Lastekeskus Midrimaailm garantiikirjaga.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	154 867	136 699
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	38 717	34 175
Kokku tingimuslikud kohustised	193 584	170 874

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 142	44 668
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 142	44 668
Kokku müügitulu	33 142	44 668
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	33 142	44 668
Kokku müügitulu	33 142	44 668

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Vesi	1 542	1 668
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 542	1 668

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	634	634
Kindlustus	372	372
Muud	202	162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 208	1 168

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s Antatrex ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	1 785	2 691	4
Kokku intressikulud	1 785	2 691	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	402	398

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	33 142	44 668

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2018

Osaühing ANTATREX (registrikood: 10779177) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENELI LUIGA	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 710
Kokku	193 584
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	193 584
Kokku	193 584

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 710
Kokku	193 584
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	193 584
Kokku	193 584

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33142	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Lasteakeskus Midrimaailm	10428354	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6651888
Telefon	+372 6514656
Faks	+372 6514656
Faks	+372 6651899
E-posti aadress	midri@midri.ee