

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Andreken

registrikood: 11082142

tänavanimi: Massu mõis

küla: Massu küla

vald: Lääneranna vald

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 90111

e-posti aadress: armand@reinmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Andreken 2019 aastal laiendas tegevust nõuete omandamisega ning laenude andmisega äriühingutele. OÜ omanik on Armand Reinmaa.

Ettevõtte tegevusaladeks on finantsnõustamine ja kinnisvara renditeenus.

2019 aastal omandati mitmeid nõudeid ja tagati hüpoteekidega, samuti jätkati kinnisvara üürimist. Olemasolev kinnisvara on välja üüritud.

Ettevõttes 2019 aastal töötajaid ei olnud. Igapäevase ettevõtte arendustegevuses osaleb omanik. Juhatuse liikmele ei makstud majandusaastal tasu.

Andreken OÜ on 2019 aastal täitnud omaniku poolt seatud eesmärgid ning on toimiv äriühing.

2020 aastaks on planeeritud jätkata sama tegevussuunda, hoida olemasolevat kinnisvara, investeerida nõuete kokkuostmisesse ning omandada hüpoteeke ja osalusi ettevõtetes.

Ettevõtte EMTAK kood on 68201

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 066	2 774	
Finantsinvesteeringud	0	5 000	
Nõuded ja ettemaksud	1 887 422	1 453 574	2
Varud	181 481	191 481	3
Kokku käibevarad	2 072 969	1 652 829	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 001	2 557	
Finantsinvesteeringud	844	844	
Kinnisvarainvesteeringud	201 131	277 317	4
Materiaalsed põhivarad	28 988	29 668	5
Kokku põhivarad	235 964	310 386	
Kokku varad	2 308 933	1 963 215	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	286 541	127 005	6
Võlad ja ettemaksud	114 731	222 233	7
Kokku lühiajalised kohustised	401 272	349 238	
Kokku kohustised	401 272	349 238	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	60 083	60 083	
Ülekurs	27 796	27 796	
Kohustuslik reservkapital	3 451	3 451	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 522 647	1 208 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 684	314 276	
Kokku omakapital	1 907 661	1 613 977	
Kokku kohustised ja omakapital	2 308 933	1 963 215	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	356 190	64 300	8
Muud äritulud	290 532	243 272	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-179 000	-24 150	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 382	-13 008	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 731	-7 488	4,5
Muud ärikulud	-173 698	-13 506	
Ärikasum (kahjum)	283 911	249 420	
Intressitulud	24 432	65 356	
Intressikulud	-14 660	-500	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	293 684	314 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 684	314 276	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Arvestuse alused.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Äriühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Vastavalt Äriseadustikule on äriühing moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtuvalt nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimisest nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kaubavarude hindamisel rakendatakse perioodilist kaalutletud keskmise soetusmaksumuse printsiipi. Vastavalt kaubavarude hindamise printsiibile toimub ka realiseeritud toodete kaubakulu arvestamine.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Põhivara amortiseerimist alustatakse põhivara soetamisele järgnevalt kuust ja lõpetatakse põhivara müügi või likvideerimise kuul.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteering	50
Ehitised	50
Transpordivahendid	5

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- a) emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- b) tütar- ja sidusettevõtet
- c) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- d) ettevõtte juhatust ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikke
- e) punktis d kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	106 269	106 269
Ostjatelt laekumata arved	106 269	106 269
Muud nõuded	984 647	984 647
Laenuõuded	984 647	984 647
Muud lühiajalised nõuded	796 506	796 506
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 887 422	1 887 422
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	61 279	61 279
Ostjatelt laekumata arved	61 279	61 279
Muud nõuded	583 752	583 752
Laenuõuded	583 752	583 752
Ettemaksed	32	32
Muud makstud ettemaksed	32	32
Muud lühiajalised nõuded	808 511	808 511
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 453 574	1 453 574

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	181 481	191 481
Müügiks ostetud kaubad	181 481	191 481
Kokku varud	181 481	191 481

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2017	
Soetusmaksumus	337 319
Akumuleeritud kulum	-53 255
Jääkmaksumus	284 064
Amortisatsioonikulu	-6 747
31.12.2018	
Soetusmaksumus	337 319
Akumuleeritud kulum	-60 002
Jääkmaksumus	277 317
Müügid	-70 135
Amortisatsioonikulu	-6 051
31.12.2019	
Soetusmaksumus	257 319
Akumuleeritud kulum	-56 188
Jääkmaksumus	201 131

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Transpordivahendid	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	37 095	4 707	41 802
Akumuleeritud kulum	-6 685	-4 707	-11 392
Jääkmaksumus	30 410	0	30 410
Amortisatsioonikulu	-742		-742
31.12.2018			
Soetusmaksumus	37 095	0	37 095
Akumuleeritud kulum	-7 427	0	-7 427
Jääkmaksumus	29 668	0	29 668
Amortisatsioonikulu	-680		-680
31.12.2019			
Soetusmaksumus	37 095	0	37 095
Akumuleeritud kulum	-8 107	0	-8 107
Jääkmaksumus	28 988	0	28 988

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	20 501	20 501		
Ettevõtte	51 130	51 130		
Ettevõtte	4 960	4 960		
Ettevõtte	35 000	35 000		
Ettevõtte	7 450	7 450		
Ettevõtte	5 000	5 000		
Ettevõtte	162 500	162 500		
Lühiajalised laenud kokku	286 541	286 541		
Laenukohustised kokku	286 541	286 541		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	44 174	44 174		
Eraisik	31 701	31 701		
Ettevõtte	51 130	51 130		
Lühiajalised laenud kokku	127 005	127 005		
Laenukohustised kokku	127 005	127 005		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 401	32 401
Muud võlad	82 330	82 330
Kokku võlad ja ettemaksed	114 731	114 731
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 401	32 401
Muud võlad	189 832	189 832
Kokku võlad ja ettemaksed	222 233	222 233

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	356 190	64 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	356 190	64 300
Kokku müügitulu	356 190	64 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud põhivara üürileandmine ja käitus, EMTAK 68201	11 200	10 800
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine, EMTAK 70221	39 990	5 500
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent, EMTAK 77111	0	48 000
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, EMTAK 68201	305 000	0
Kokku müügitulu	356 190	64 300

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud äritulud	290 532	243 272
Kokku muud äritulud	290 532	243 272

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 409		2 348	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		32 911		75 875

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Osaühing Andreken (registrikood: 11082142) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMAND REINMAA	Juhatuse liige	04.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 522 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 684
Kokku	1 816 331
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 816 331
Kokku	1 816 331

Juhatus teeb ettepaneku jätta kogunenud kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 522 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 684
Kokku	1 816 331
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 816 331
Kokku	1 816 331

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	305000	85.63%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	39990	11.23%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11200	3.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Armand Reinmaa	37707102715		60083 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	armand@reinmaa.ee