

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Ardis Konsultatsioonid

registrikood: 11523273

tänavanimi, maja ja korteri number: Kuusiku mõisaallee 1

alevik: Kuusiku alevik

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihtnumber: 79516

telefon: +372 5547103

e-posti aadress: ardis.konsultatsioonid@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

OÜ Ardis Konsultatsioonid peamiseks tegevusalaks on kinnisvara omamine, arendamine ja välja üürimine. 2018. aastal hakkas OÜ Ardis Konsultatsioonid lisaks tegelema ka sotsiaalhoolekandeteenuse pakkumisega. 2018. aastal jätkas OÜ Ardis Konsultatsioonid tegevust ka kinnisvaraga seotud tegevusalal ning sõlmis uue kinnistu ostmiseks kinnistu võlaõigusliku müügilepingu. Tulevikus OÜ Ardis Konsultatsioonid tegevusvaldkondi muuta ega täiendada ei plaani. Võimalusel planeerib OÜ Ardis Konsultatsioonid soetada lisaks uusi kinnistuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	504	5 875	
Nõuded ja ettemaksed	36 733	2 901	2
Kokku käibevarad	37 237	8 776	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	92 537	52 998	3
Materiaalsed põhivarad	354 313	245 999	4
Kokku põhivarad	446 850	298 997	
Kokku varad	484 087	307 773	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 400	0	5
Võlad ja ettemaksed	8 013	4 242	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 413	4 242	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	456 760	297 645	5
Kokku pikaajalised kohustised	456 760	297 645	
Kokku kohustised	479 173	301 887	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 330	7 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-972	-4 514	
Kokku omakapital	4 914	5 886	
Kokku kohustised ja omakapital	484 087	307 773	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	86 385	0	
Muud äritulud	1 975	1 915	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 794	-565	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 061	-3 736	
Tööjõukulud	-27 347	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 128	-2 128	4
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	-972	-4 514	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-972	-4 514	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-972	-4 514	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ardis Konsultatsioonid OÜ 2018. aasta väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse arveldusarvel olevat konto jääki, kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustised hinnatakse aruandepäeva seisuga ümber vastavalt kehtinud valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal aruandekuupäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määrat vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgselt eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

- Hooned - 3 % aastas
- Inventar - 10 - 20% aastas
- Arvutustehnika - 25% aastas
- Transpordivahendid - 25% aastas

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende aastast 2015 maksumääraga 20/80 netodividendina 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriiliste otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 365	27 365
Ostjatelt laekumata arved	27 365	27 365
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 742	8 742
Muud nõuded	626	626
Viitlaekumised	626	626
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 733	36 733
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 901	2 901
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 901	2 901

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	70 942	70 942
Akumuleeritud kulum	-17 943	-17 943
Jääkmaksumus	52 999	52 999
Ostud ja parendused	41 666	41 666
Amortisatsioonikulu	-2 128	-2 128
31.12.2018		
Soetusmaksumus	112 608	112 608
Akumuleeritud kulum	-20 071	-20 071
Jääkmaksumus	92 537	92 537

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus		53 413	53 413	53 413
Akumuleeritud kulum		0	0	0
Jääkmaksumus		53 413	53 413	53 413
Ostud ja parendused		192 586	192 586	192 586
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		192 586	192 586	192 586
31.12.2017				
Soetusmaksumus		245 999	245 999	245 999
Akumuleeritud kulum		0	0	0
Jääkmaksumus		245 999	245 999	245 999
Ostud ja parendused		108 314	108 314	108 314
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		108 314	108 314	108 314
Ümberliigitamised	334 758	-334 758	-334 758	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	334 758	-334 758	-334 758	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	334 758	19 555	19 555	354 313
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	334 758	19 555	19 555	354 313

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen omanikult	58 645	0		58 645	0	eur	31.12.2035
laen eraettevõtelt	412 515	14 400	72 000	326 115	0	eur	31.12.2030
Pikaajalised laenud kokku	471 160	14 400	72 000	384 760			
Laenukohustised kokku	471 160	14 400	72 000	384 760			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
laen omanikult							3
Pikaajalised võlakirjad							
eraettevõtted	297 645		72 000	225 645	0	eur	31.12.2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	297 645		72 000	225 645			
Laenukohustised kokku	297 645		72 000	225 645			

Rahandusministri 13. jaanuari 2011 määruse nr 2 "Erisoodustuse hinna määramise kord" § 3 muudatusega, mis jõustus 1. jaanuaril 2015. a, loetakse erisoodustuse hinnaks turutingimustele vastava intressi summa ja laenulepingus ette nähtud intressimäära järgi tasumisele kuuluva intressi summa vahe, v.a kui intress selle maksmise hetkel on vähemalt kahekordne VÕS § 94 lg 2 järgi viimati avaldatud intressimäär.

Võlaõigusseaduse järgi Euroopa Keskpanka põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatava intressimäära avaldamise korraldab Eesti Pank.

Alates 01. juulist 2016 on Eesti Panga poolt avaldatud laenuintressi alammäär olnud 0,0%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	2 836	2 836
Maksuvõlad	1 294	1 294
Muud võlad	3 883	3 883
Muud viitvõlad	3 883	3 883
Kokku võlad ja ettemaksed	8 013	8 013

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	689	689
Muud võlad	3 553	3 553
Muud viitvõlad	3 553	3 553
Kokku võlad ja ettemaksed	4 242	4 242

Lisa 7 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Töötukassa	1 915	1 915
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 915	1 915
Kokku sihtfinantseerimine	1 915	1 915

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	20 494	0
Sotsiaalmaksud	6 853	0
Kokku tööjõukulud	27 347	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	0

Tööjõukulud on 2. poolaasta kohta, mil ettevõtte alustas tasapisi sotsiaalteenuste pakkumisega.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	473 734	301 198

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen eraettevõttelt	114 870	0	eur	31.12.2030

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen eraettevõttelt	199 045	0	eur	31.12.2030

Rahandusministri 13. jaanuari 2011 määruse nr 2 "Erisoodustuse hinna määramise kord" § 3 muudatusega, mis jõustus 1. jaanuaril 2015. a, loetakse erisoodustuse hinnaks turutingimustele vastava intressi summa ja laenulepingus ette nähtud intressimäära järgi tasumisele kuuluva intressi summa vahe, v.a kui intress selle maksmise hetkel on vähemalt kahekordne VÕS § 94 lg 2 järgi viimati avaldatud intressimäär.

Võlaõigusseaduse järgi Euroopa Keskpanka põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatava intressimäära avaldamise korraldab Eesti Pank.

Alates 01. juulist 2016 on Eesti Panga poolt avaldatud laenuintressi alammäär olnud 0,0%.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Osaühing Ardis Konsultatsioonid (registrikood: 11523273) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARDI SEPAJÕE	Juhatuse liige	15.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-972
Kokku	2 358
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 358
Kokku	2 358

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Vanurite ja puuetega inimeste hoolekandeesutuste tegevus	87301	84484	97.80%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ardi Sepajõe	37805245265		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5547103
E-posti aadress	ardis.konsultatsioonid@gmail.com