

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: ADINA EST OÜ

registrikood: 12037155

tänava/talu nimi, Pirita tee 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10917

telefon: +372 5511341

e-posti aadress: adina.eesti@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Teenused-kinnisvara üürile andmine ja käitus

Peamised finantssuhtarvud	2018.a.	2017.a.
Müügitulu/eurodes/	26342	25696
Tulu kasv/-vähenemine/	10.25	10.35
Puhaskasum/-kahjum/euro/	7084	9379
Kasumi kasv/-väytnemine/	-9.11	12.03
Puhasrentablus	27.00	36.64

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Tulu kasv/%/=müügitulu 2018-müügitulu 2017/müügitulu 2017*100

-Kasumi kasv /%/=puhaskasum 2018-puhaskasum 2017/puhaskasum 2017*100

-Puhasrentablus/%/=puhaskasum/müügitulu*100

Personal

OÜ Adina EST keskmine töötajate arv majandusaastal . 0 2018aastal.Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	88 195	78 302
Finantsinvesteeringud	34 964	12 848
Varud	4 060	4 060
Kokku käibevarad	127 219	95 210
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	355 348	380 274
Kokku põhivarad	355 348	380 274
Kokku varad	482 567	475 484
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	37 065	37 066
Kokku lühiajalised kohustised	37 065	37 066
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	377 756	377 756
Kokku pikaajalised kohustised	377 756	377 756
Kokku kohustised	414 821	414 822
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	3 444	3 444
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 718	45 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 084	9 379
Kokku omakapital	67 746	60 662
Kokku kohustised ja omakapital	482 567	475 484

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	26 342	25 696
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 802	-14 419
Ärikasum (kahjum)	1 540	11 277
Muud finantstulud ja -kulud	5 544	-1 898
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 084	9 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 084	9 379

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmõtted

OÜ ADINA EST

2018aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard mis tugeneb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Adina EST kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtunud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Finantsvarad

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Raha

Raha ja raha ekvivalentid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis RAHA kirjel ja aruandes raha pangas arvelduskontodel, lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud EUROPANGA valuutakursi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31 detsember 2016 aasta on ümber hinnatud EURO bilansipäeval kehtinud EUROPANGA valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses /s.o. nominaalväärtus minus vajadusel tehtavad allahindlused/.

Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1500 euro ja mille kasulik eluiga on üle aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluiga, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina, määrates amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulike elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooni normid/kasulik eluiga:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooni norm Kasulik eluiga

Masinad ja seadmed 10-20 % 5-10 aastat

Sõidukid 10-20 % 5-10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 20-33 % 3-5 aastat

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

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooni normid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragruppi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevas perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservikapital. Reservikapital võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservikapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt makstakse jaotamata kasumist väljamaksvaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakulutamise perioodi kasumiaruannetes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	88 195	78 302

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	4 060	4 060
Kokku varud	4 060	4 060

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed	
31.12.2016										
Soetusmaksumus	79 251	325 949								405 200
Akumuleeritud kulum	0	0								0
Jääkmaksumus	79 251	325 949								405 200
Müügid	-24 926	0	0	0	0	0	0	0	0	-24 926
31.12.2017										
Soetusmaksumus	54 325	325 949								380 274
Akumuleeritud kulum	0	0								0
Jääkmaksumus	54 325	325 949								380 274
Müügid	-24 926									-24 926
31.12.2018										
Soetusmaksumus	29 399	325 949								355 348
Akumuleeritud kulum	0	0								0
Jääkmaksumus	29 399	325 949								355 348

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Maa		24 926
Kokku		24 926

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	377 756		377 756	
Laenukohustised kokku	377 756		377 756	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	377 756	0	377 756	
Laenukohustised kokku	377 756	0	377 756	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 342	25 696
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 342	25 696
Kokku müügitulu	26 342	25 696
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine kood 682011	26 342	25 696
Kokku müügitulu	26 342	25 696

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Muud	24 802	14 419
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 802	14 419

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
muud sooduste ei ole		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2019

ADINA EST OÜ (registrikood: 12037155) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR GRITSEVSKI	Juhatuse liige	07.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 084
Kokku	61 802

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26342	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Solonkovich	06.03.1965	Ameerika Ühendriigid	1250 EUR (Lihtomand)
Eugene Pekelis	06.03.1965	Ameerika Ühendriigid	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5511341
E-posti aadress	adina.eesti@gmail.com