

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: ADINA EST OÜ

registrikood: 12037155

tänavatalu nimi, Pirita tee 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	2016.a.	2015.a.
Müügitulu/eurodes/	24837	22061
Tulu kasv/-vähenemine/	12.58	27.6
Puhaskasum/-kahjum/euro/	7794	8886
Kasumi kasv/-väytnemine/	-12.3	+49.0
Puhasrentablus	35.2	40.3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Tulu kasv/%/=müügitulu 2016-müügitulu 2015/müügitulu 2015*100

-Kasumi kasv /%/=puhaskasum 2016-puhaskasum 2015/puhaskasum 2015*100

-Puhasrentablus/%/=puhaskasum/müügitulu*100

Personal

OÜ Adina EST keskmine töötajate arv majandusaastal . 2016 aastal.Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	43 769	35 985
Nõuded ja ettemaksed	10	0
Varud	4 060	4 060
Kokku käibevarad	47 839	40 045
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	405 200	405 200
Kokku põhivarad	405 200	405 200
Kokku varad	453 039	445 245
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	401 756	401 756
Kokku pikaajalised kohustised	401 756	401 756
Kokku kohustised	401 756	401 756
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	3 444	3 444
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 545	28 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 794	8 886
Kokku omakapital	51 283	43 489
Kokku kohustised ja omakapital	453 039	445 245

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	24 837	22 061
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 710	-13 175
Ärikasum (kahjum)	-873	8 886
Muud finantstulud ja -kulud	8 667	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 794	8 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 794	8 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmõtted

OÜ ADINA EST 2016 aasta

raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga mis tugeneb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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 rahavoogude aruandes raha pangas arvelduskontodel, lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finanseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 eluead:

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 gruppi 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 järgnevates 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 kaasneb 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**Kohustuslik reservikapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservikapital. Reservikapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservikapitaalist 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	43 769	35 985

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	4 060	4 060
Kokku varud	4 060	4 060

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	79 251	325 949	405 200
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	79 251	325 949	405 200
31.12.2015			
Soetusmaksumus	79 251	325 949	405 200
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	79 251	325 949	405 200
31.12.2016			
Soetusmaksumus	79 251	325 949	405 200
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	79 251	325 949	405 200

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	401 756		401 756	
Laenukohustised kokku	401 756		401 756	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	401 756		401 756	
Laenukohustised kokku	401 756		401 756	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 837	22 061
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 837	22 061
Kokku müügitulu	24 837	22 061
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine kood 682011	24 837	22 061
Kokku müügitulu	24 837	22 061

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Muud	25 710	13 175
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 710	13 175

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
muud sooduste ei ole		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2017

ADINA EST OÜ (registrikood: 12037155) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR GRITSEVSKI	Juhatuse liige	17.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 794
Kokku	45 339
Jaotamine	
Kokku	45 339

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24837	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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