

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Edenton

registrikood: 10551793

tänava/talu nimi, Lille tn 4 - 316

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80041

telefon: +372 53784682

e-posti aadress: rannaste.anna@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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Edenton on asutatud juunis 1999. aastal. Äriühing on jätkuvalt tegutsev. 2017. aastal planeerib OÜ Edenton põhitegevus jätkata (EMTAK: 2008: 68201).

Tulud kulud ja kasum

2016. aastal oli OÜ Edenton finantstulu 171,00 euro, müügitulu oli 2 430,00 € aastal. Finantstulu moodustas 2016. aastal 7%, antud laenudeintress sidusettevõttele AS Esmar Vesiroos ja müügitulu oli 93%. Mitmesugused tegevuskulud olid 1 886,00 euro. Tööjõukulu oli 730,00 €. Majandusaasta lõppes 15,00 euro suuruse kahjumiga.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2016. aastal toimus prognoositud üleminek majandustsükli tõusufaasi. Ettevõtjatele suurimaks probleemiks oli tellimuste vähesus, sidusettevõtte AS Esmar Vesiroos ei suutnud oma plaani ellu viia ja seega ei õnnestunud OÜ Edenton viia ellu suuremad oma plaanid.

Osaühingu olulisemad finantsnäitajad kajastuvad alljärgnevas tabelis.

Näitajad (eurodes)	2016	2015
Müügitulu	2 430	2 309
Ärikasum(-kahjum)	-186	-963
Puhaskasum	-15	-751
Varad	3 261	3 491
Omakapital	2 832	2 847
ROA (puhaskasum / varad)	-0,46%	-21,5%
ROE (puhaskasum / omakapital)	-0,53%	-26,4%

Investeeringud

Kinnisvaraturu keeruline olukord 2016. aastal on piidurdanud ettevõtte planeeritud tegevusi, sidusettevõtte varustamine sanitaar- ja olmetehnikaga mille tulemusena ei olnud 2016. aastal OÜ Edenton vajalik käivet.

2015.a OÜ Edenton soetas kinnisvarainvesteeringul arendamisel kinnistud summas 140 000 €, millest omafinanseering 42,9% ja tasutud 60 000 €, 10 000. € osa tasuti 2016.a., ülejäänud osa tasutakse vastavalt laenugraafiku.

Plaanikohaselt ehitada väike elumud edasi müügi eesmärgil. Kinnistud asuvad Pärnu linnas mereärses linna osas, Mai tänaval.

2017.a loodetakse esialgseid ideid teostada.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei ole tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel majandusaastal.

Personal

Osaühingu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus. 2016. aastal juhatusel juhatuseliikme tasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Juhatusse kuuluv prokuristil välja makstud bruto tasu oli 549.€

Juhatusel liige

Viacheslav Pavlikov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15	9	
Nõuded ja ettemaksed	3 246	3 482	2,3
Kokku käibevarad	3 261	3 491	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	158 890	136 998	4
Kokku põhivarad	158 890	136 998	
Kokku varad	162 151	140 489	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	156 629	137 321	5
Võlad ja ettemaksed	2 690	210	6,7
Eraldised	0	111	
Kokku lühiajalised kohustised	159 319	137 642	
Kokku kohustised	159 319	137 642	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	8
Kohustuslik reservkapital	99	99	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179	930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15	-751	
Kokku omakapital	2 832	2 847	
Kokku kohustised ja omakapital	162 151	140 489	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 430	2 309	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 886	-1 627	10
Tööjõukulud	-730	-1 645	11
Ärikasum (kahjum)	-186	-963	
Muud finantstulud ja -kulud	171	212	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15	-751	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15	-751	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Edenton raamatupidamise aastaaruande on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finanseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lõhi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Finantsvara eemaldatakse bilansis siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadeolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aastaaruande koostamisel äriühingul ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest ostuga seotud otsestest kulutustest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 501. eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 Euro, kantakse kuludesse, väheväärtusliku varana ja kogusellist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Edaspidi kajastatakse materialset tema põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse

amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igal põhivara objektil eraldi sõltuvalt selle kasulikkust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele on järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 501,00 €

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mis tõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse

bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud.

Kulutused millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks ettevõtte omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid juhul, kui eeldatakse olulise mõju olemasolu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	306	306
Ostjatelt laekumata arved	306	306
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20
Muud nõuded	2 920	2 920
Laenunõuded	2 920	2 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 246	3 246
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	118	118
Ostjatelt laekumata arved	118	118
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	73	73
Muud nõuded	3 291	3 291
Laenunõuded	3 291	3 291
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 482	3 482

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	306	118
tasumata arved	306	118
Kokku nõuded ostjate vastu	306	118

Äriühingul 2016.a majandusaasta aruande perioodil ebatõenäoliselt laekuvaid arved ei ole.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	53 754	53 754
Jääkmaksumus	53 754	53 754
Ostud ja parendused	83 244	83 244
31.12.2015		
Soetusmaksumus	136 998	136 998
Jääkmaksumus	136 998	136 998
Ostud ja parendused	21 892	21 892
31.12.2016		
Soetusmaksumus	158 890	158 890
Jääkmaksumus	158 890	158 890

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ainuomaniku laen	73 629	73 629			0%	EUR	tähtajatu
Papiniidu Investeeringud OÜ	13 000	13 000			0%	EUR	tähtajatu
EstateGuru OÜ	70 000	70 000			12%	EUR	22.02.2018.a
Lühiajalised laenud kokku	156 629	156 629					
Laenukohustised kokku	156 629	156 629					

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ainuomaniku laen	57 321	57 321			0%	EUR	tähtajatu
Kinnistusoetamislaen(EstateGuru OÜ)	80 000	80 000			12,5%	EUR	12.08.2016
Lühiajalised laenud kokku	137 321	137 321					
Laenukohustised kokku	137 321	137 321					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	120 000	120 000
Kokku	120 000	120 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 690	2 690
Kokku võlad ja ettemaksed	2 690	2 690

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	117	117
Maksuvõlad	70	70
Muud võlad	23	23
Muud viitvõlad	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	210	210

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
tasumata arved	2 690	117
Kokku võlad tarnijatele	2 690	117

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 430	2 309
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 430	2 309
Kokku müügitulu	2 430	2 309
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulu	2 430	2 309
Kokku müügitulu	2 430	2 309

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	54
Internet	339	360
Juriidilineabi	0	100
Panga teenus	47	35
Kommunaalid	1 092	820
Varakindlustus	178	112
Muud	230	146
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 886	1 627

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	549	1 269
Sotsiaalmaksud	181	376
Kokku tööjõukulud	730	1 645
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	2 920	13 000	3 291	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		70 000		80 000
Ainuomanik		73 629		57 321

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Esmar Vesiroos AS	495	866			6%	EUR	tähtajatu
Papiniidu Investeeringud OÜ			25 000	12 000	0%	EUR	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ainuomanik			37 432	21 124	0%	EUR	tähtajatu
Prokurist			598	598	0%	EUR	tähtajatu
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
EstateGuru OÜ			70 000		12%	EUR	22.02.2018.a

2015	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Esmar Vesiroos AS	1 708	2 137		6%	EUR	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Ainuomanik		14 785	11 569	0%	EUR	tähtajatu
Prokurist		717	717	0%	EUR	tähtajatu
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
EstateGuru OÜ		80 000		12%	EUR	12.08.2016.a

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	549	1 269

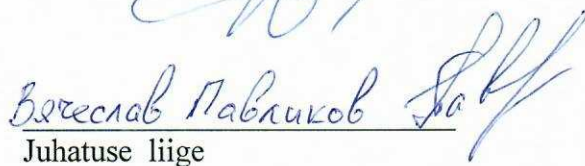
TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2016.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ EDETON 2016.aasta kinnitab majandusaasta aruande heakskiitmisega aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust ning seda, et raamatupidamise aastaaruanne annab õige ja õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest kooskõlas kasutatava raamatupidamistavaga, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt:

11. mai 2017.a otsusega.


Juhatuseliige

11.05.2017
Kuupäev


Juhatuseliige

11.05.2017
Kuupäev

Juhataja



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15
Kokku	164
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	164
Kokku	164

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15
Kokku	164
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	164
Kokku	164

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2430	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergey Denisov	27.10.1964	Venemaa	2569 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53784682
E-posti aadress	rannaste.anna@gmail.com