

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing ANTATREX

registrikood: 10779177

tänavatalu nimi, Pargi tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11613

telefon: +372 6651888, +372 6514656

faks: +372 6651899, +372 6514656

e-posti aadress: midrimaailm@hotmail.ee, midri@midri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Antatrex majandusaastaruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest.

OÜ Antatrex on asutatud 2001.aastal 100%-lt OÜ Lastekeskus Midrimaailm tütarettevõttena.

OÜ Antatrex tegevusalaks on oma kinnisvara rendile andmine (EMTAK kood 68201). Renditavaks objektiks on hoone Tallinnas Pargi tänav 16.

2015.aasta renditulu oli 41847 eurot, 2016.aastal 44668 eurot.

Peamiseks kuluks on laenuintressid. 2015.aastal maksti laenuintresse 3693 eurot, 2016.aastal 2691 eurot.

OÜ Antatrex teenib püsivalt kasumit. 2015.aasta kasum oli 29317 eurot, 2016.aastal 33244eurot. Kokku on jaotamata kasum 170874 eurot, kuid dividende maksta ei ole võimalik, sest laekuv raha läheb laenu maksmiseks.

2017.aastal jätkatakse samal tegevusalal samade põhimõtete alusel.

OÜ-s Antatrex töötajaid ei ole.

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel liikmed tasusid ega kompensatsioone saanud ei ole.

Osaühingul nõukogu ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 228	19 198	2
Nõuded ja ettemaksed	398	446	3
Kokku käibevarad	35 626	19 644	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	203 593	209 494	4
Kokku põhivarad	203 593	209 494	
Kokku varad	239 219	229 138	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 291	23 115	5
Võlad ja ettemaksed	398	446	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 689	23 561	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 844	65 135	5
Kokku pikaajalised kohustised	40 844	65 135	
Kokku kohustised	65 533	88 696	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 630	108 313	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 244	29 317	
Kokku omakapital	173 686	140 442	
Kokku kohustised ja omakapital	239 219	229 138	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	44 668	41 847	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 668	-1 847	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 168	-1 089	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 901	-5 901	4
Ärikasum (kahjum)	35 931	33 010	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-2 691	-3 693	5,13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 244	29 317	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 244	29 317	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Antatrex 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Individuaalselt mitteoluliste nõuete puhul hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui hindamiseks vajalikud kulutused ei ole mõistliku kulu ja pingutusega tehtavad, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumuse alammäär 1000 eurot. Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kuludesse selle soetamise hetkel. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse

arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Maad ei amortiseerita.

Kasum ja kahjum põhivara müügist kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteering	50

Finantskohustused

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

Kohustused, millede tähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule moodustatakse reservkapital iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulust kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	35 228	19 198
Kokku raha	35 228	19 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	398	398	
Ostjatelt laekumata arved	398	398	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	398	398	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	446	446	
Ostjatelt laekumata arved	446	446	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	446	446	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-79 663	-79 663
Jääkmaksumus	215 395	215 395
Amortisatsioonikulu	-5 901	-5 901
31.12.2015		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-85 564	-85 564
Jääkmaksumus	209 494	209 494
Amortisatsioonikulu	-5 901	-5 901
31.12.2016		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-91 465	-91 465
Jääkmaksumus	203 593	203 593

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 668	41 847
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 836	-2 936

Kinnisvarainvesteeringuks on hoone Tallinnas Pargi tänav 16. Hoonet renditakse lasteaiaks OÜ-le Lastekeskus Midrimaailm.
Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuses, kuna õiglase väärtuse meetodi kasutamiseks vajalikud kulud ei osutunud mõistlikuks.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank Eesti AS	65 135	24 291	40 844	
Pikaajalised laenud kokku	65 135	24 291	40 844	
Laenukohustised kokku	65 135	24 291	40 844	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank Eesti AS	88 250	23 115	65 135	
Pikaajalised laenud kokku	88 250	23 115	65 135	
Laenukohustised kokku	88 250	23 115	65 135	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	203 593	209 494
Kokku	203 593	209 494

Laenuintress on 3,5% pluss 6 kuu Euribor. Laenuintresse maksti 2015.aastal 3693 eurot ja 2016.aastal 2691 eurot. Laenu lõpptähtaeg on 13.07.2019.aasta. Lisaks tagatisena panditud varale on laen garanteeritud OÜ Lastekeskus Midrimaailm garantiikirjaga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	398	398
Kokku võlad ja ettemaksed	398	398
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	446	446
Kokku võlad ja ettemaksed	446	446

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	136 699	110 104
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	34 175	27 526
Kokku tingimuslikud kohustised	170 874	137 630

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 668	41 847
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 668	41 847
Kokku müügitulu	44 668	41 847
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	44 668	41 847
Kokku müügitulu	44 668	41 847

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Vesi	1 668	1 847
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 668	1 847

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	634	634
Kindlustus	372	374
Muud	162	81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 168	1 089

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s Antatrex ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	2 691	3 693	5
Kokku intressikulud	2 691	3 693	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	398	446

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	44 668	41 847

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2017

Osaühing ANTATREX (registrikood: 10779177) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA HAAVISTO-VISNAPUU	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 244
Kokku	170 874
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	170 874
Kokku	170 874

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 244
Kokku	170 874
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	170 874
Kokku	170 874

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44668	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Lasteakeskus Midrimaailm	10428354	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6651888
Telefon	+372 6514656
Faks	+372 6514656
Faks	+372 6651899
E-posti aadress	midrimaailm@hot.ee
E-posti aadress	midri@midri.ee