

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Andreken OÜ

registrikood: 11082142

tänav/ nimi, Massu mõis

küla: Massu küla

vald: Hanila vald

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90111

telefon: +372 5078061, +372 5044097

e-posti aadress: htoodu@ut.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Andreken 2016. aastal laiendas tegevust nõuete omandamisega. OÜ omanik on Armand Reinmaa, juhatuse liige 2016. aastal oli Kristi-Carolina Reinmaa.

Ettevõtte tegevusaladeks on finantsnõustamine ja kinnisvara renditeenus.

2016. aastal omandati mitmeid nõudeid ja tagati hüpoteekidega, samuti jätkati kinnisvara üürimist. Olemasolev kinnisvara on välja üüritud.

Ettevõttes 2016. aastal töötajaid ei olnud. Igapäevase ettevõtte arendustegevuses osaleb omanik. Juhatuse liikmele ei makstud majandusaastal tasu.

Andreken OÜ on 2016. aastal täitnud omaniku poolt seatud eesmärgid ning on toimiv äriühing.

2017. aastaks on planeeritud jätkata sama tegevussuunda, hoida olemasolevat kinnisvara, investeerida nõuete kokkuostmisesse, omandades osalusi ettevõtete arenduse eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27	35	2
Nõuded ja ettemaksed	874 634	736 142	3
Varud	181 481	187 232	4
Kokku käibevarad	1 056 142	923 409	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 558	2 557	
Finantsinvesteeringud	7 938	7 938	
Kinnisvarainvesteeringud	290 810	331 382	5
Materiaalsed põhivarad	31 630	33 313	6
Kokku põhivarad	332 936	375 190	
Kokku varad	1 389 078	1 298 599	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	139 889	258 198	7
Võlad ja ettemaksed	87 702	74 181	8
Kokku lühiajalised kohustised	227 591	332 379	
Kokku kohustised	227 591	332 379	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	963 407	853 923	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 267	109 484	
Kokku omakapital	1 161 487	966 220	
Kokku kohustised ja omakapital	1 389 078	1 298 599	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	19 400	14 400	9
Muud äritulud	191 054	387 723	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 890	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-575	-745	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 345	-10 013	5,6
Muud ärikulud	-47 103	-337 911	12
Ärikasum (kahjum)	147 541	53 454	
Intressikulud	-45	0	
Muud finantstulud ja -kulud	47 771	56 030	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	195 267	109 484	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 267	109 484	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	147 541	53 454
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 345	10 013
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	12 910	-165 239
Kokku korrigeerimised	22 255	-155 226
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-183 832	-80 101
Varude muutus	5 751	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 521	-12 620
Kokku rahavood äritegevusest	5 236	-194 493
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	20 000	200 000
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 580	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	25 000	0
Antud laenud	-176 833	-112 002
Antud laenude tagasimaksed	222 173	53 500
Laekunud intressid	25 351	56 030
Kokku rahavood investeerimistegevusest	113 110	197 528
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	81 491	125 115
Saadud laenude tagasimaksed	-199 800	-128 221
Makstud intressid	-45	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-118 354	-3 106
Kokku rahavood	-8	-71
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35	106
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8	-71
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27	35

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 557	256	853 923	856 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)			109 484	109 484
31.12.2015	2 557	256	963 407	966 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)			195 267	195 267
31.12.2016	2 557	256	1 158 674	1 161 487

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Arvestuse alused.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Äriühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Vastavalt Äriseadustikule on äriühing moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtuvalt nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuldesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimisest nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kaubavarude hindamisel rakendatakse perioodilist kaalutud keskmise soetusmaksumuse printsiipi. Vastavalt kaubavarude hindamise printsiibile toimub ka realiseeritud toodete kaubakulu arvestamine.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Põhivara amortiseerimist alustatakse põhivara soetamisele järgnevast kuust ja lõpetatakse põhivara müügi või likvideerimise kuul.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Ehitised	5
Kinnisvarainvesteeringud	33

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

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool ärioludele otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- tütar- ja sidusettevõtet
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- ettevõtte juhatust ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikke
- punktis d kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarved	27	35
Kokku raha	27	35

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	75 679	75 679
Ostjatelt laekumata arved	75 679	75 679
Muud nõuded	545 111	545 111
Laenunõuded	545 111	545 111
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Muud lühiajalised nõuded	253 843	253 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	874 634	874 634
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	61 279	61 279
Ostjatelt laekumata arved	61 279	61 279
Muud nõuded	590 451	590 451
Laenunõuded	590 451	590 451
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Muud lühiajalised nõuded	84 411	84 411
Kokku nõuded ja ettemaksed	736 142	736 142

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	181 481	187 232
Müügiks ostetud kaubad	181 481	187 232
Kokku varud	181 481	187 232

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2014	
Soetusmaksumus	416 480
Akumuleeritud kulum	-42 008
Jääkmaksumus	374 472
Müügid	-34 761
Amortisatsioonikulu	-8 329
31.12.2015	
Soetusmaksumus	381 719
Akumuleeritud kulum	-50 337
Jääkmaksumus	331 382
Müügid	-32 910
Amortisatsioonikulu	-7 662
31.12.2016	
Soetusmaksumus	337 319
Akumuleeritud kulum	-46 509
Jääkmaksumus	290 810

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	37 095	4 707	4 707	41 802
Akumuleeritud kulum	-4 459	-2 346	-2 346	-6 805
Jääkmaksumus	32 636	2 361	2 361	34 997
Amortisatsioonikulu	-742	-942	-942	-1 684
31.12.2015				
Soetusmaksumus	37 095	4 707	4 707	41 802
Akumuleeritud kulum	-5 201	-3 288	-3 288	-8 489
Jääkmaksumus	31 894	1 419	1 419	33 313
Amortisatsioonikulu	-742	-941	-941	-1 683
31.12.2016				
Soetusmaksumus	37 095	4 707	4 707	41 802
Akumuleeritud kulum	-5 943	-4 229	-4 229	-10 172
Jääkmaksumus	31 152	478	478	31 630

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	42 501	42 501		
Ettevõtte	51 130	51 130		
Ettevõtte	8 341	8 341		
Ettevõtte	37 917	37 917		
Lühiajalised laenud kokku	139 889	139 889		
Laenukohustised kokku	139 889	139 889		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	143 218	143 218		
Eraisik	42 501	42 501		
Ettevõtte	51 129	51 129		
Ettevõtte	12 974	12 974		
Ettevõtte	8 376	8 376		
Lühiajalised laenud kokku	258 198	258 198		
Laenukohustised kokku	258 198	258 198		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	51 201	51 201
Muud võlad	8 970	8 970
Intressivõlad	8 970	8 970
Muud võlad	27 531	27 531
Kokku võlad ja ettemaksed	87 702	87 702

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	51 200	51 200
Muud võlad	8 970	8 970
Intressivõlad	8 970	8 970
Muud võlad	14 011	14 011
Kokku võlad ja ettemaksed	74 181	74 181

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 400	14 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 400	14 400
Kokku müügitulu	19 400	14 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, EMTAK 68201	14 400	14 400
Enda kinnisvara ost ja müük, EMAK 68101	5 000	0
Kokku müügitulu	19 400	14 400

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	165 239
Muud äritulud	191 054	222 484
Kokku muud äritulud	191 054	387 723

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	12 910	0
Muu ärikulu	34 193	337 911
Kokku muud ärikulud	47 103	337 911

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu	25 351	56 030
Muud finantstulud	22 420	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	47 771	56 030

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		37 917		164 567
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 454	42 501	27 539	42 501

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2017

Osaühing Andreken (registrikood: 11082142) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI-CAROLINA REINMAA	Juhatuse liige	13.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	963 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 267
Kokku	1 158 674
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 158 674
Kokku	1 158 674

Juhatus teeb ettepaneku jätta kogunenud kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	963 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 267
Kokku	1 158 674
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 158 674
Kokku	1 158 674

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14400	74.23%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5000	25.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Armand Reinmaa	37707102715		2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5078061
Mobiiltelefon	+372 5044097
E-posti aadress	htoodu@ut.ee