

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ E-Trading

registrikood: 10214624

tänava/talu nimi, Lao tn 11
maja ja korteri number:

postisihnumber: 80042

telefon: +372 4430217, +372 4430222

faks: +372 4444233, +372 4430211

e-posti aadress: sulev.tonissoo@optimera.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Tulumaks	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkus OÜ E-Trading tavapärase äritegevus - Pärnu linnas asuvate kinnistute Lao tn. 11 ja 13 üürileandmine. Põhirentnik Lao tn. 11 kinnistul on mööbli jaemüügiga tegelev Indoor Group AS, kelle leping kehtib kuni 2020.a. kevadeni.

2017. aasta müügitulu 97,9 tuhat eurot on ligilähedaselt samal tasemel eelmise aastaga, mõlemal kinnistul asuvad hooned on leidnud kasutust rentnike näol. Ettevõttele kuuluvad transpordivahendid on renditud tähtajatult Optimera Estonia AS-le. Kulud on seotud põhiliselt ettevõttele kuuluva vara haldamisega. Aasta lõppes 36,2 tuhande eurose kasumiga.

Aruandeaastal investeeriti hoone juurdeehitusse 52,6 tuhat eurot ehitades klaasgalerii põhirentniku soovil, mille tulemusena laienes tema müügipind 160 m².

AS-i E - Trading finantsnäitajatele võrreldes eelmise aastaga viitab alljärgnev tabel:

Näitajad (tuh. eurodes)	2017.a.	2016.a.	muutus
Müügitulud	97,9	100,9	- 3,0
Ärikasum	48,7	47,3	+ 1,4
Puhaskasum	36,2	29,9	+ 6,3
Varad	507,2	523,0	- 15,8
Omakapital	495,4	509,1	- 13,7
Käibe ärirentaablus (ärikasum/müügitulud*100)	49,7	46,9	+ 2,8
Omakapitali puhasrentaablus (puhaskasum/keskmine omakapital*100)	7,2	5,8	+ 1,4
Omakapitali kordaja (omakapital/varad*100)	97,7	97,3	- 0,4

2017. aastal olid väljakuulutatud ja makstud dividendid 50 tuhat eurot. Dividendidega kaasnev tulumaks 12,5 tuhat eurot on kajastatud aruandeaasta kasumi vähendusena.

Järgmine majandusaasta ei too meie hinnangul kaasa olulisi muutusi, jätkub eelmise aastaga sarnane äritegevus.

Ettevõtte juhtorganiks on viieliikmeline nõukogu ja üheliikmeline juhatus.

Sulev Tõnissoo
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 482	120 752	
Nõuded ja ettemaksed	8 706	8 731	2
Kokku käibevarad	86 188	129 483	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	419 972	393 545	4
Materiaalsed põhivarad	1 008	0	5
Kokku põhivarad	420 980	393 545	
Kokku varad	507 168	523 028	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 988	8 069	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 988	8 069	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 786	5 786	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 786	5 786	
Kokku kohustised	11 774	13 855	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	211 980	211 980	7
Ülekurss	47 595	47 595	
Kohustuslik reservkapital	23 374	23 374	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 224	196 329	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 221	29 895	
Kokku omakapital	495 394	509 173	
Kokku kohustised ja omakapital	507 168	523 028	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	97 933	100 873	8
Muud äritulud	2 916	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 802	-3 128	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 129	-10 418	9
Tööjõukulud	-15 195	-15 196	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 174	-26 157	4,5
Muud ärikulud	-3 838	-3 588	11
Ärikasum (kahjum)	48 711	42 386	
Intressitulud	10	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 721	42 395	
Tulumaks	-12 500	-12 500	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 221	29 895	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E –Trading OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Ettevõtte kuulub finantsnäitajate alusel väikeettevõtete kategooriasse, mistõttu on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. Aastaaruanne on koostatud Eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes raha kassas, panga arvelduskontodel ja raha paigutusi muudesse üllikviidsetesse fondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik finantsvarad (nõuded ostjatele, muud nõuded, ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Nõuded ostjate vastu.

Nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved ja muud nõuded on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes tegevuskuludes.

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. Kinnisvarainvesteeringud, kuna õiglast väärtust ei ole võimalik usuldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Soetusmaksumuse meetodi valikul on juhtkond lähtunud asjaolust, et hindamine pole piisavalt usaldusväärne seoses tehingute puudumisega samas piirkonnas ning aastaaruandes sisalduva info osas puuduvad olulised välised tarbijad.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil (maa 0 % ja ehitised, rajatised 2 – 10 %), lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara kulum ja väärtuse langus".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kantakse kuludesse väheväärtusliku varana ja koguselist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igal põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele on järgmised:

Masinad, seadmed ja transpordivahendid	15 - 50 %
Muu põhivara	20 - 40 %

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisasn 12.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 489	5 489	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 627	2 627	3
Ettemaksed	590	590	
Tulevaste perioodide kulud	590	590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 706	8 706	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 959	7 959	
Ettemaksed	772	772	
Tulevaste perioodide kulud	772	772	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 731	8 731	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	17	1 595
Ettemaksukonto jääk	2 610	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 627	1 595

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	9 900	801 161	811 061
Akumuleeritud kulum		-417 516	-417 516
Jääkmaksumus	9 900	383 645	393 545
Ostud ja parendused		52 584	52 584
Amortisatsioonikulu		-26 157	-26 157
31.12.2017			
Soetusmaksumus	9 900	853 745	863 645
Akumuleeritud kulum	0	-443 673	-443 673
Jääkmaksumus	9 900	410 072	419 972

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	87 805	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 885	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	65 123	467	65 590
Akumuleeritud kulum	-65 123	-467	-65 590
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 025		1 025
Amortisatsioonikulu	-17		-17
31.12.2017			
Soetusmaksumus	48 680	467	49 147
Akumuleeritud kulum	-47 672	-467	-48 139
Jääkmaksumus	1 008	0	1 008

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2017	
Masinad ja seadmed	2 916	
Transpordivahendid	2 916	
Kokku	2 916	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 587	5 587		
Saadud ettemaksed	6 187	401	5 786	
Muud saadud ettemaksed	6 187	401	5 786	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 774	5 988	5 786	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 073	6 073		
Maksuvõlad	1 595	1 595		3
Saadud ettemaksed	6 187	401	5 786	
Muud saadud ettemaksed	6 187	401	5 786	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 855	8 069	5 786	

Pikaajalise saadud ettemaksena on kajastatud üürikuult laekunud tagatisraha.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	211 980	211 980
Osade arv (tk)	8	8
Osasid, millede nimiväärtused ületavad 10 % osakapitalist, on neli vastavalt suurusega eurodes 83 394, 41 130, 28 302 ja 25 896 ning ülejäänud nelja osa nimiväärtused on vahemikus 6 258 - 10 278 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	97 933	100 873	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	97 933	100 873	
Kokku müügitulu	97 933	100 873	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Äripindade üürileandmine	87 805	87 805	4
Transpordivahendite rentimine	10 128	13 068	
Kokku müügitulu	97 933	100 873	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-751	-964	
Koolituskulud	-227	-85	
Ostetud muud teenused	-854	-202	
Hoone halduskulud	-2 297	-9 167	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 129	-10 418	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-11 400	-11 400
Sotsiaalmaksud	-3 795	-3 796
Kokku tööjõukulud	-15 195	-15 196
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Maamaks	-3 588	-3 588	4
Muud	-250	0	
Kokku muud ärikulud	-3 838	-3 588	

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	12 500	50 000	12 500
Eesti	50 000	12 500	50 000	12 500
Kokku	50 000	12 500	50 000	12 500

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017.a moodustab 212 445 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 42 489 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 169 956 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 200	7 200

Seotud osapoolteks loetakse osaühingu omanikke, kuid osanikest ei oma keegi enamusosalust ja puudub ka muul viisil oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Tegev- ja kõrgemasse juhtkonda kuuluvatel isikutel puudub ainuisikuliselt võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.01.2018

OÜ E-Trading (registrikood: 10214624) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV TÕNISSOO	Juhatuse liige	30.01.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 221
Kokku	212 445
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	182 445
Kokku	212 445

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 221
Kokku	212 445
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	182 445
Kokku	212 445

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87805	89.66%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	10128	10.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Roosna	36406124239	Eesti	6444 EUR (Lihtomand)
Andres Mändsalu	37110200221	Eesti	10278 EUR (Lihtomand)
Ilmar Mändsalu	37305040242	Eesti	10278 EUR (Lihtomand)
Mall Mändsalu	44905110262	Eesti	41130 EUR (Lihtomand)
Robin Aringo	39108064213	Eesti	28302 EUR (Lihtomand)
Sulev Tõnissoo	36309154217	Eesti	6258 EUR (Lihtomand)
aktsiaselts Eston Ehitus	10122448	Eesti	25896 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts FAMAR-DESI GRUPP	10047867	Eesti	83394 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4430217
Telefon	+372 4430222
Faks	+372 4430211
Faks	+372 4444233
E-posti aadress	sulev.tonisssoo@optimera.ee