

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: ADINA EST OÜ

registrikood: 12037155

tänavatänu 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 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Teenused-kinnisvara üürile andmine ja käitus

Peamised finantssuhtarvud	2016.a.	2017.a.
Müügitulu/eurodes/	24837	25696
Tulu kasv/-vähenemine/	12.58	10.35
Puhaskasum/-kahjum/euro/	7794	9379
Kasumi kasv/-väytnemine/	-12.3	12.03
Puhasrentablus	35.2	36.64

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Tulu kasv/%/=müügitulu 2017-möögitulu 2016/müügitulu 2016*100

-Kasumi kasv /%/=puhaskasum 2017-puhaskasum 2016/puhaskasum 2016*100

-Puhasrentablus/%/=puhaskasum/müügitulu*100

Personal

OÜ Adina EST keskmine töötajate arv majandusaastal . 0 2017 aastal.Juhatuselikmetele tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	78 302	43 769
Finantsinvesteeringud	12 848	0
Nõuded ja ettemaksed	0	10
Varud	4 060	4 060
Kokku käibevarad	95 210	47 839
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	380 274	405 200
Kokku põhivarad	380 274	405 200
Kokku varad	475 484	453 039
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	37 066	0
Kokku lühiajalised kohustised	37 066	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	377 756	401 756
Kokku pikaajalised kohustised	377 756	401 756
Kokku kohustised	414 822	401 756
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	3 444	3 444
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 339	37 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 379	7 794
Kokku omakapital	60 662	51 283
Kokku kohustised ja omakapital	475 484	453 039

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	25 696	24 837
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 419	-25 710
Ärikasum (kahjum)	11 277	-873
Muud finantstulud ja -kulud	-1 898	8 667
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 379	7 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 379	7 794

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmõtted

OÜ ADINA EST 2017 aasta

raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standart mis tugeneb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Adina EST kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 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 aruandes raha pangas arvelduskontodel, lühiajalisi pangadeposiite.

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 akumuliseeritud 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 grupi 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 järgnevas 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

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

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	78 302	43 769

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	4 060	4 060
Kokku varud	4 060	4 060

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed	
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
Müügid	-24 926	0	0	0	0	0	0	0	0	-24 926
31.12.2017										
Soetusmaksumus	54 325	325 949								380 274
Akumuleeritud kulum	0	0								0
Jääkmaksumus	54 325	325 949								380 274

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Maa	24 926	
Kokku	24 926	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	377 756	0	377 756	
Laenukohustised kokku	377 756	0	377 756	
	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	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 696	24 837
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 696	24 837
Kokku müügitulu	25 696	24 837
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine kood 682011	25 696	24 837
Kokku müügitulu	25 696	24 837

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Muud	14 419	25 710
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 419	25 710

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

töötasu ei ole makstud 2017.a.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
muud sooduste ei ole		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2018

ADINA EST OÜ (registrikood: 12037155) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR GRITSEVSKI	Juhatuse liige	27.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 379
Kokku	54 718

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25696	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