

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Edenton

registrikood: 10551793

tänava/talu nimi, Lille tn 4 - 316
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing Edenton on asutatud juunis 1999. aastal. Äriühing on jätkuvalt tegutsev. 2018. aastal planeerib OÜ Edenton põhitegevus jätkata (EMTAK: 2008: 68201).

Tulud kulud ja kasum

2017. aastal oli OÜ Edenton finantstulu 44,00 euro, müügitulu oli 895,00 € aastal. Finantstulu moodustas 2017. aastal 6%, antud laenudeintress sidusettevõttele AS Esmar Vesiroos ja müügitulu oli 93%. Mitmesugused tegevuskulud olid 886,00 euro. Tööjõukulu oli 0,00 €. Majandusaasta lõppes 53,00 euro suuruse kasumiga.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2017. 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)	2017	2016
Müügitulu	895	2 430
Ärikasum(-kahjum)	9	-186
Puhaskasum	53	-15
Varad	7	3 261
Omakapital	2 885	2 832
ROA (puhaskasum / varad)	757,14%	-0,46%
ROE (puhaskasum / omakapital)	1,84%	-0,53%

Investeeringud

Kinnisvaraturu keeruline olukord 2017. aastal on piidurdanud ettevõtte planeeritud tegevusi, sidusettevõtte varustamine sanitaar- ja olmetehnikaga mille tulemusena ei olnud 2017. 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 70 000 tasutud vastavalt laenugraafiku 13.02.2018.a.

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

2018.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. 2017. aastal juhatusel juhatuseliikme tasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

2017.a juhatusse kuuluv prokuristil välja makseid ei ole tehtud.

Juhatusel liige

Viacheslav Pavlikov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2	15	
Nõuded ja ettemaksed	5	3 246	
Kokku käibevarad	7	3 261	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	168 777	158 890	2
Kokku põhivarad	168 777	158 890	
Kokku varad	168 784	162 151	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	165 780	156 629	3,8
Võlad ja ettemaksed	119	2 690	
Kokku lühiajalised kohustised	165 899	159 319	
Kokku kohustised	165 899	159 319	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	4
Kohustuslik reservkapital	99	99	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164	179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53	-15	
Kokku omakapital	2 885	2 832	
Kokku kohustised ja omakapital	168 784	162 151	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	895	2 430	5
Mitmesugused tegevuskulud	-886	-1 886	6
Tööjõukulud	0	-730	7
Ärikasum (kahjum)	9	-186	
Muud finantstulud ja -kulud	44	171	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53	-15	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53	-15	

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 501 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.

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

bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitakse lõhiajaliseks, 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 ärilistele 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
Ostud ja parendused	9 887	9 887
31.12.2017		
Soetusmaksumus	168 777	168 777
Jääkmaksumus	168 777	168 777

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ainu omaniku laen	95 780	95 780			0%	EUR	tähtajatu
EstateGuru OÜ	70 000	70 000			12%	EUR	22.02.2018.a
Lühiajalised laenud kokku	165 780	165 780					
Laenukohustised kokku	165 780	165 780					

	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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa		120 000
Kokku		120 000

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	895	2 430
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	895	2 430
Kokku müügitulu	895	2 430
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulu	895	2 430
Kokku müügitulu	895	2 430

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Internet	178	339
Panga teenus	38	47
Kommunaalid	542	1 092
Varakindlustus	0	178
Muud	128	230
Kokku mitmesugused tegevuskulud	886	1 886

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	549
Sotsiaalmaksud	0	181
Kokku tööjõukulud	0	730
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad		2 920	13 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000		70 000
Ainuomanik	95 780		73 629

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Esmar Vesiroos AS	40	2 960			6%	EUR	tähtajatu
Papiniidu Investeeringud OÜ			700	13 700	0%	EUR	tähtajatu
Prokurist							

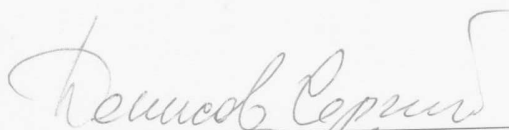
2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Esmar Vesiroos AS	495	866			6%	EUR	tähtajatu
Papiniidu Investeeringud OÜ			25 000	12 000	0%	EUR	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega 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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2017	2016
Arvestatud tasu	0	549

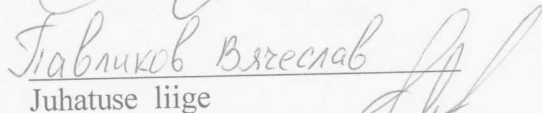
TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2017.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ EDETON 2017.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:

07. märts 2018.a otsusega.


Juhatuses liige (Ainuomanik)

07.03.2018
Kuupäev


Juhatuses liige

07.03.2018.
Kuupäev

Juhataja



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53
Kokku	217
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	217
Kokku	217

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53
Kokku	217
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	217
Kokku	217

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	895	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergey Denisov	36410270062		2569 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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