

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Andreken

registrikood: 11082142

tänavanimi: Massu mõis

küla: Massu küla

vald: Lääneranna vald

maakond: Pärnu 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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Andreken 2017 aastal laiendas tegevust nõuete omandamisega ning laenude andmisega äriühingutele. OÜ omanik on Armand Reinmaa, juhatuse liige 2017 aastal oli Kristi-Carolina Reinmaa.

Ettevõtte tegevusaladeks on finantsnõustamine ja kinnisvara renditeenus.

2017 aastal omandati mitmeid nõudeid ja tagati hüpoteekidega, samuti jätkati kinnisvara üürimist. Olemasolev kinnisvara on välja üüritud.

Ettevõttes 2017 aastal töötajaid ei olnud. Igapäevase ettevõtte arendustegevuses osaleb omanik. Juhatuse liikmele ei makstud majandusaastal tasu.

Andreken OÜ on 2017 aastal täitnud omaniku poolt seatud eesmärgid ning on toimiv äriühing.

2018 aastaks on planeeritud jätkata sama tegevussuunda, hoida olemasolevat kinnisvara, investeerida nõuete kokkuostmisesse ning omandada hüpoteeke ja osalusi ettevõtetes.

Ettevõtte EMTAK kood on 66191

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 028	27	
Nõuded ja ettemaksed	1 145 024	874 634	2
Varud	181 481	181 481	3
Kokku käibevarad	1 334 533	1 056 142	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 558	2 558	
Finantsinvesteeringud	7 938	7 938	
Kinnisvarainvesteeringud	284 064	290 810	4
Materiaalsed põhivarad	30 410	31 630	5
Kokku põhivarad	324 970	332 936	
Kokku varad	1 659 503	1 389 078	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	276 714	139 889	6
Võlad ja ettemaksed	58 992	87 702	7
Kokku lühiajalised kohustised	335 706	227 591	
Kokku kohustised	335 706	227 591	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 158 674	963 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162 310	195 267	
Kokku omakapital	1 323 797	1 161 487	
Kokku kohustised ja omakapital	1 659 503	1 389 078	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	14 400	19 400	8
Muud äritulud	155 505	191 054	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-5 890	
Mitmesugused tegevuskulud	-279	-575	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 966	-9 345	5
Muud ärikulud	0	-47 103	
Ärikasum (kahjum)	161 660	147 541	
Intressikulud	0	-45	
Muud finantstulud ja -kulud	650	47 771	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	162 310	195 267	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162 310	195 267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	161 660	147 541
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 966	9 345
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	12 910
Kokku korrigeerimised	7 966	22 255
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-233 100	-183 832
Varude muutus	0	5 751
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-28 710	13 521
Kokku rahavood äritegevusest	-92 184	5 236
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	20 000
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 580
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	25 000
Antud laenud	-47 530	-176 833
Antud laenude tagasimaksed	10 240	222 173
Laekunud intressid	650	25 351
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-36 640	113 110
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	137 100	81 491
Saadud laenude tagasimaksed	-275	-199 800
Makstud intressid	0	-45
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	136 825	-118 354
Kokku rahavood	8 001	-8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27	35
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 001	-8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 028	27

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			162 310	162 310
31.12.2017	2 557	256	1 320 984	1 323 797

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 ettemaksed

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 tööeast. 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

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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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.

Seotud osapooled

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

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	61 279	61 279
Ostjatelt laekumata arved	61 279	61 279
Muud nõuded	582 401	582 401
Laenunõuded	582 401	582 401
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Muud lühiajalised nõuded	501 343	501 343
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 145 024	1 145 024
	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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	181 481	181 481
Müügiks ostetud kaubad	181 481	181 481
Kokku varud	181 481	181 481

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-6 746
31.12.2017	
Soetusmaksumus	337 319
Akumuleeritud kulum	-53 255
Jääkmaksumus	284 064

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-742	-478	-478	-1 220
31.12.2017				
Soetusmaksumus	37 095	4 707	4 707	41 802
Akumuleeritud kulum	-6 685	-4 707	-4 707	-11 392
Jääkmaksumus	30 410	0	0	30 410

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	100 000	100 000		
Eraisik	42 501	42 501		
Ettevõtte	51 130	51 130		
Ettevõtte	8 341	8 341		
Ettevõtte	74 742	74 742		
Lühiajalised laenud kokku	276 714	276 714		
Laenukohustised kokku	276 714	276 714		

	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		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	22 401	22 401
Muud võlad	36 591	36 591
Kokku võlad ja ettemaksed	58 992	58 992

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 400	19 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 400	19 400
Kokku müügitulu	14 400	19 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandminekäitus, EMTAK 68201	14 400	14 400
Enda kinnisvara ost ja müük, EMAK 68101	0	5 000
Kokku müügitulu	14 400	19 400

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud äritulud	155 505	191 054
Kokku muud äritulud	155 505	191 054

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu	650	25 351
Muud finantstulud	0	22 420
Kokku muud finantstulud ja -kulud	650	47 771

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		74 742		37 917
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 454	4 250	35 454	42 501

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Osaühing Andreken (registrikood: 11082142) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI-CAROLINA REINMAA	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 158 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162 310
Kokku	1 320 984
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 320 984
Kokku	1 320 984

Juhatus teeb ettepaneku jätta kogunenud kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 158 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162 310
Kokku	1 320 984
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 320 984
Kokku	1 320 984

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Armand Reinmaa	37707102715		60083 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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