

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Andreken

registrikood: 11082142

tänavatalu nimi, Massu mõis

maja ja korteri number:

küla: Massu küla

vald: Lääneranna vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 90111

e-posti aadress: armand@reinmaa.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 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Andreken 2018 aastal laiendas tegevust nõuete omandamisega ning laenude andmisega äriühingutele. OÜ omanik on Armand Reinmaa.

Ettevõtte tegevusaladeks on finantsnõustamine ja kinnisvara renditeenus.

2018 aastal omandati mitmeid nõudeid ja tagati hüpoteekidega, samuti jätkati kinnisvara üürimist. Olemasolev kinnisvara on välja üüritud.

Ettevõttes 2018 aastal töötajaid ei olnud. Igapäevase ettevõtte arendustegevuses osaleb omanik. Juhatuse liikmele ei makstud majandusaastal tasu.

Andreken OÜ on 2018 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 68201

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 774	8 028	
Finantsinvesteeringud	5 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 453 574	1 145 024	2
Varud	191 481	181 481	3
Kokku käibevarad	1 652 829	1 334 533	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 557	2 558	
Finantsinvesteeringud	844	7 938	
Kinnisvarainvesteeringud	277 317	284 064	4
Materiaalsed põhivarad	29 668	30 410	5
Kokku põhivarad	310 386	324 970	
Kokku varad	1 963 215	1 659 503	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	127 005	276 714	6
Võlad ja ettemaksed	222 233	58 992	7
Kokku lühiajalised kohustised	349 238	335 706	
Kokku kohustised	349 238	335 706	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	60 083	2 557	
Ülekurss	27 796	0	
Kohustuslik reservkapital	3 451	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 208 371	1 158 674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	314 276	162 310	
Kokku omakapital	1 613 977	1 323 797	
Kokku kohustised ja omakapital	1 963 215	1 659 503	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	64 300	14 400	8
Muud äritulud	243 272	155 505	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 150	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 008	-279	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 488	-7 966	4,5
Muud ärikulud	-13 506	0	
Ärikasum (kahjum)	249 420	161 660	
Intressitulud	65 356	650	
Intressikulud	-500	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	314 276	162 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	314 276	162 310	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	249 420	161 660
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 488	7 966
Muud korrigeerimised	-19 442	0
Kokku korrigeerimised	-11 954	7 966
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-307 199	-233 100
Varude muutus	-10 000	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	163 241	-28 710
Kokku rahavood äritegevusest	83 508	-92 184
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 556	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2	0
Antud laenud	-121 920	-47 530
Antud laenude tagasimaksed	120 570	10 240
Laekunud intressid	65 356	650
Kokku rahavood investeerimistegevusest	61 448	-36 640
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	112 703	137 100
Saadud laenude tagasimaksed	-262 413	-275
Makstud intressid	-500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-150 210	136 825
Kokku rahavood	-5 254	8 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 028	27
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 254	8 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 774	8 028

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				314 276	314 276
Emiteeritud osakapital	57 526				57 526
Muutused reservides			3 195		3 195
Muud muutused omakapitalis		27 796		-112 613	-84 817
31.12.2018	60 083	27 796	3 451	1 522 647	1 613 977

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 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
Kinnisvarainvesteering	50
Ehitised	50
Transpordivahendid	5

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.

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:

- 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	61 279	61 279
Ostjatelt laekumata arved	61 279	61 279
Muud nõuded	583 752	583 752
Laenunõuded	583 752	583 752
Ettemaksed	32	32
Muud makstud ettemaksed	32	32
Muud lühiajalised nõuded	808 511	808 511
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 453 574	1 453 574
	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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	191 481	181 481
Müügiks ostetud kaubad	191 481	181 481
Kokku varud	191 481	181 481

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-6 747
31.12.2018	
Soetusmaksumus	337 319
Akumuleeritud kulum	-60 002
Jääkmaksumus	277 317

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid		
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
Amortisatsioonikulu	-742			-742
31.12.2018				
Soetusmaksumus	37 095	0	0	37 095
Akumuleeritud kulum	-7 427	0	0	-7 427
Jääkmaksumus	29 668	0	0	29 668

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	44 174	44 174		
Eraisik	31 701	31 701		
Ettevõtte	51 130	51 130		
Lühiajalised laenud kokku	127 005	127 005		
Laenukohustised kokku	127 005	127 005		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 401	32 401
Muud võlad	189 832	189 832
Kokku võlad ja ettemaksed	222 233	222 233

	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 300	14 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 300	14 400
Kokku müügitulu	64 300	14 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud põhivara üürileandmine ja käitus, EMTAK 68201	10 800	14 400
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine, EMTAK 70221	5 500	0
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent, EMTAK 77111	48 000	0
Kokku müügitulu	64 300	14 400

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud äritulud	243 272	155 505
Kokku muud äritulud	243 272	155 505

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 348			74 742
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		75 875	34 454	42 501

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Osaühing Andreken (registrikood: 11082142) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMAND REINMAA	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 208 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	314 276
Kokku	1 522 647
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 522 647
Kokku	1 522 647

Juhatus teeb ettepaneku jätta kogunenud kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 208 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	314 276
Kokku	1 522 647
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 522 647
Kokku	1 522 647

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	48000	74.65%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10800	16.80%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	5500	8.55%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	armand@reinmaa.ee