

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing ANTATREX

registrikood: 10779177

tänavatalu nimi, Pargi tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11613

telefon: +372 6651888, +372 6514656

faks: +372 6651899, +372 6514656

e-posti aadress: midri@midri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Antatrex majandusaastaruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest.

OÜ Antatrex on asutatud 2001.aastal 100%-lt OÜ Lastekeskus Midrimaailm tütarettevõttena.

OÜ Antatrex tegevusalaks on oma kinnisvara rendile andmine (EMTAK kood 68201). Renditavaks objektiks on hoone Tallinnas Pargi tänav 16.

2019.aasta renditulu oli 31925 eurot, 2018.aastal 31624 eurot.

OÜ Antatrex teenib püsivalt kasumit. 2019.aasta kasum oli 4536 eurot, 2018.aastal 14507 eurot.

2018.aastal maksti tagasi pangalaen, mis oli võetud hoone soetamiseks.

2020.aastal jätkatakse samal tegevusalal. 2020.aastal muutus ettevõtte omanik, senise emaettevõtte osanikud ostsid osaluse eraisikutena.

OÜ-s Antatrex töötajaid ei ole.

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel liikmed tasusid ega kompensatsioone saanud ei ole.

Osaühingul nõukogu ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 550	19 112	
Nõuded ja ettemaksed	451	407	8
Kokku käibevarad	30 001	19 519	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	185 889	191 791	2
Kokku põhivarad	185 889	191 791	
Kokku varad	215 890	211 310	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	451	407	
Kokku lühiajalised kohustised	451	407	
Kokku kohustised	451	407	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 091	193 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 536	14 507	
Kokku omakapital	215 439	210 903	
Kokku kohustised ja omakapital	215 890	211 310	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	31 925	31 624	4,8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 925	-1 624	5
Mitmesugused tegevuskulud	-19 563	-8 938	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 902	-5 901	2
Ärikasum (kahjum)	4 535	15 161	
Intressitulud	1	2	
Intressikulud	0	-656	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 536	14 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 536	14 507	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Antatrex 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Individuaalselt mitteoluliste nõuete puhul hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui hindamiseks vajalikud kulutused ei ole mõistliku kulu ja pingutusega tehtavad, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumuse alammäär 1000 eurot. Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kuludesse selle soetamise hetkel. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest

tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Maad ei amortiseerita.

Kasum ja kahjum põhivara müügist kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused, millede tähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-97 366	-97 366
Jääkmaksumus	197 692	197 692
Amortisatsioonikulu	-5 901	-5 901
31.12.2018		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-103 267	-103 267
Jääkmaksumus	191 791	191 791
Amortisatsioonikulu	-5 902	-5 902
31.12.2019		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-109 169	-109 169
Jääkmaksumus	185 889	185 889

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 925	31 624
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 931	-2 631

Kinnisvarainvesteeringuks on hoone Tallinnas Pargi tänav 16. Hoonet renditakse lasteaiaks OÜ-le Lastekeskus Midrimaailm. Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna õiglase väärtuse meetodi kasutamiseks vajalikud kulud ei osutunud mõistlikuks.

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	170 102	166 473
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	42 525	41 618
Kokku tingimuslikud kohustised	212 627	208 091

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 925	31 624
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 925	31 624
Kokku müügitulu	31 925	31 624
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	31 925	31 624
Kokku müügitulu	31 925	31 624

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Veevarustusteenused	1 925	1 624
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 925	1 624

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	10	141
Riiklikud ja kohalikud maksud	634	634
Kindlustus	372	372
Hoone remondikulud	17 426	7 540
Muud	1 121	251
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 563	8 938

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s Antatrex ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lastekeskus Midrimaailm OÜ
--	----------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	451	407

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	31 925	31 624

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2020

Osaühing ANTATREX (registrikood: 10779177) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA HAAVISTO-VISNAPUU	Juhatuse liige	30.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 536
Kokku	212 627
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	202 627
Kokku	212 627

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 536
Kokku	212 627
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	202 627
Kokku	212 627

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31925	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eneli Luiga	47104190327		1278 EUR (Lihtomand)
Annika Haavisto-Visnapuu	47303172777		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6651888
Telefon	+372 6514656
Faks	+372 6514656
Faks	+372 6651899
E-posti aadress	midri@midri.ee