

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ ERIKSSON JA TUULIK

registrikood: 10311244

tänava/talu nimi, A. Adamsoni tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10137

telefon: +372 6013006, +372 6460086

faks: +372 6460080, +372 6612425

e-posti aadress: tuulik3@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2018. aastal jätkus osaühingu traditsiooniline äritegevus, milleks on kinnisvara haldamine, arendamine ja äriruumide rentimine.

OÜ Eriksson ja Tuulik on selles valdkonnas tegutsemise pikaajaline kogemus. Äriühingu tegevuskohaks on A. Adamsoni 2 ja Toompuiestee 17, Tallinnas. Kuna OÜ Eriksson ja Tuulik on kõik oma äripinnad välja rentinud siis arvestuslik tulukasvu võib prognoosida üldise majanduskasvu arvelt. Ettevõtte üheks prioriteediks on tagada korras hoitava kinnisvara sobivus ettenähtud otstarbeks vara omanikule ja kasutajatele ratsionaalsete kuludega ning tagada korras hoitava vara säilimine ja kvaliteet selle ettenähtud eluea jooksul, tagades samaaegselt kvaliteetse korrashoidu tagava teenuse. Aruandeaastal teostati iga aastaseid haljastustöid, eesmärgiga hoida objekt korras ja puhas. Suurem ettevõtmine majandusaastal oli siseruumide kapitaalremont, mis oluliselt tõstis kinnisvara väärtust.

Töötajate nimestikuline keskmine arv majandusaastal oli 3 töötajat. Palgakulu aruandeaastal oli 13138 eurot, millele lisandub sotsiaalkindlustusmaksed 5278 eurot.

Äriühingu juhatuse koosneb kahest liikmest. Oma töö eest juhatuse liikmetele aruande aastal liikmetasu ei makstud. Juhatuse liikmed aruandeaastal soodustusi saanud ei ole. Ka ei ole aruandeaastal juhatuse liikmetega seotud isikutele teostatud mingeid väljamakseid, neile ei ole tehtud soodustusi ega antud laene ja neil ei ole muid kohustusi OÜ Eriksson ja Tuulikud ees.

Ettevõtte, koostöös äripindasid vajavate klientidega, pakub ka tulevikus just kliendile vajaminevat äripinda, selleks jätkab ta konservatiivse lähenemisega kaasaegse teenuse pakkumist ka tulevikus. Ettevõtte põhiliseks eesmärgiks juhatuse hinnangul on endiselt turupositsiooni säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 984	96	2
Nõuded ja ettemaksed	13 028	10 077	3,4
Kokku käibevarad	15 012	10 173	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	16 423	20 170	5
Kokku põhivarad	16 423	20 170	
Kokku varad	31 435	30 343	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 295	16 252	7,8,9,10
Kokku lühiajalised kohustised	17 295	16 252	
Kokku kohustised	17 295	16 252	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 279	10 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49	637	
Kokku omakapital	14 140	14 091	
Kokku kohustised ja omakapital	31 435	30 343	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	165 876	153 889	11
Muud äritulud	0	146	
Mitmesugused tegevuskulud	-104 383	-98 738	12
Tööjõukulud	-57 697	-52 336	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 747	-2 315	5
Muud ärikulud	0	-9	
Ärikasum (kahjum)	49	637	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49	637	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49	637	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Eriksson ja Tuulik juhatus on koostanud 31.12.2018 aastal lõppenud majandusaasta kohta majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest ning lisadest.

Ettevõtte majandus aastaks on kalendriaasta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

OÜ Eriksson ja Tuulik kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a muud mittetagastatavad maksud)

ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
inventar	5

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Rendid

Renditulu kajastatakse vastavalt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud soodustusi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015 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.

Seotud osapooled

OÜ Eriksson ja Tuulik aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;
tegevjuhtkonda;
eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja lähisugulasi;

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontol	1 984	96
Kokku raha	1 984	96

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 565	9 565
Ostjatelt laekumata arved	9 565	9 565
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 463	3 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 028	13 028
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 861	7 861
Ostjatelt laekumata arved	7 861	7 861
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 216	2 216
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 077	10 077

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	9 565	7 861
Ostjatelt laekumata arved	9 565	7 861
Kokku nõuded ostjate vastu	9 565	7 861

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	104 273	104 273
Akumuleeritud kulum	-93 891	-93 891
Jääkmaksumus	10 382	10 382
Ostud ja parendused	12 103	12 103
Amortisatsioonikulu	-2 315	-2 315
31.12.2017		
Soetusmaksumus	116 376	116 376
Akumuleeritud kulum	-96 206	-96 206
Jääkmaksumus	20 170	20 170
Amortisatsioonikulu	-3 747	-3 747
31.12.2018		
Soetusmaksumus	116 376	116 376
Akumuleeritud kulum	-99 953	-99 953
Jääkmaksumus	16 423	16 423

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	124 298	118 919
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	41 578	34 970

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	6 647	6 647
Akumuleeritud kulum	-6 647	-6 647
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2017		
Soetusmaksumus	6 647	6 647
Akumuleeritud kulum	-6 647	-6 647
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	6 647	6 647
Akumuleeritud kulum	-6 647	-6 647
Jääkmaksumus	0	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	858	3 756
Ostatelt laekunud ettemaksed, tagatisrahad	5 638	5 345
Aruandeviseik	1 202	0
Kokku võlad tarnijatele	7 698	9 101

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 059	2 216	
Üksikisiku tulumaks		2 018		1 465
Sotsiaalmaks		1 588		692
Töötuskindlustusmaksed		27		28
Ettemaksukonto jääk	3 463			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 463	4 692	2 216	2 185

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	222	222
Võlad töövõtjatele	3 711	3 772
Kokku võlad töövõtjatele	3 933	3 994

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	972	972
Kokku muud võlad	972	972
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	972	972
Kokku muud võlad	972	972

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	165 876	153 889
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	165 876	153 889
Kokku müügitulu	165 876	153 889
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	165 876	153 889
Kokku müügitulu	165 876	153 889

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	24 331	23 137
Elektrienergia	8 854	7 881
Soojusenergia	15 477	15 256
Veevarustusteenused	2 743	2 363
Mitmesugused bürookulud	3 581	2 974
Muud majandamiskulud	1 703	1 888
Muud	72 025	68 376
Kokku mitmesugused tegevuskulud	104 383	98 738

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	13 138	11 208
Sotsiaalmaksud	5 278	4 876
Lepingulised tasud	39 281	32 955
Juhatuse liikmetasud	0	3 297
Puhkuseresev	0	0
Kokku tööjõukulud	57 697	52 336
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	3 297
Tasud käenduslepingu alusel	39 281	32 955

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

OÜ ERIKSSON JA TUULIK (registrikood: 10311244) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE-MARI TUULIK	Juhatuse liige	16.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49
Kokku	11 328
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 328
Kokku	11 328

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	165876	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anna Volde	42810110223	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Marje-Mari Tuulik	43909130247		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013006
Telefon	+372 6460086
Faks	+372 6612425
Faks	+372 6460080
E-posti aadress	tuulik3@hotmail.ee