

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Lannert

registrikood: 10347682

tänava/talu nimi, Kiisa tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11313

telefon: +372 5047588

e-posti aadress: raivo.syndema@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Lannert on erakapitalil tegutsev äriühing. OÜ Lannert põhitegevusalaks on kinnisvara arendusprojektidega tegelemine, projektijuhtimine ja uute kinnisvaraprojektide otsimine. Samuti mitteiluruumide ja muu vara rendileandmine.

Tulud, kulud ja kasum

2018.aastal oli müügitulu 167 eurot (2017.a. 3167 eurot), mis oli tulu projektijuhtimisest.
2018.aasta kahjumiks kujunes 7882 eurot (2017.a. kahjum oli 133348 eurot).

Palgal ei olnud ühtegi töötajat ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2019.aastal otsitakse uusi investeerimisvõimalusi kinnisvaraäris.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36	74	
Nõuded ja ettemaksed	120 139	120 115	2
Kokku käibevarad	120 175	120 189	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	596	8 639	3
Kokku põhivarad	596	8 639	
Kokku varad	120 771	128 828	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 082	23 982	4
Võlad ja ettemaksed	31 394	31 669	5
Kokku lühiajalised kohustised	55 476	55 651	
Kokku kohustised	55 476	55 651	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	6
Kohustuslik reservkapital	5 402	5 402	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 090	198 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 882	-133 348	
Kokku omakapital	65 295	73 177	
Kokku kohustised ja omakapital	120 771	128 828	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	167	3 167	7
Muud äritulud	614	1 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-430	-2 611	8
Mitmesugused tegevuskulud	-190	-131 224	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 680	-3 680	
Muud ärikulud	-4 363	0	
Ärikasum (kahjum)	-7 882	-133 348	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 882	-133 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 882	-133 348	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lannert 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride 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 tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639.-

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	3
Inventar	5
Transpordivahendid	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu [ja dividenditulu] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.]

Kulud

Vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile tuleb kauba müügist või teenuse osutamisest saadava tulu kajastamisel näidata ka samal perioodil tulude teenimisega kaasnevaid kulusid. Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel kui nendega seotud tulud. Kulutused, mis otseselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel (üldhalduskulud, turustuskulud).

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks 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. Regulaarselt makstava dividendi soodusmäär on 14/86*.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

*TMS §501 alusel eelmise 3 kalendriaasta keskmise maksustatud jaotatud kasumi arvutamisel loetakse esimeseks arvesse võetavaks aastaks aasta 2018. 14%-list määra rakendatakse:

- 1) 2019.a. ühele kolmandikule 2018.a. jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu;
- 2) 2020.a. ühele kolmandikule 2018.a. ja 2019.a. jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

osaühingu tegevjuht ja juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

OÜ Lannert aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikud ja nende lähisugulastega seotud ettevõtted;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond ja nende lähisugulastega seotud ettevõtted.

Informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustuste kohta on esitatud lisas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24
Muud nõuded	120 115	120 115
Laenunõuded	5 031	5 031
Intressinõuded	115 084	115 084
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 139	120 139
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	120 115	120 115
Laenunõuded	5 031	5 031
Intressinõuded	115 084	115 084
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 115	120 115

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	60 000	18 997	1 110	20 107	9 203	89 310
Akumuleeritud kulum		-6 678	-1 110	-7 788	-9 203	-16 991
Jääkmaksumus	60 000	12 319	0	12 319	0	72 319
Amortisatsioonikulu		-3 680		-3 680		-3 680
Müügid	-60 000					-60 000
31.12.2017						
Soetusmaksumus	0	18 997	1 110	20 107	9 203	29 310
Akumuleeritud kulum	0	-10 358	-1 110	-11 468	-9 203	-20 671
Jääkmaksumus	0	8 639	0	8 639	0	8 639
Amortisatsioonikulu		-3 680		-3 680		-3 680
Müügid		-4 363		-4 363		-4 363
31.12.2018						
Soetusmaksumus		1 192	1 110	2 302	9 203	11 505
Akumuleeritud kulum		-596	-1 110	-1 706	-9 203	-10 909
Jääkmaksumus		596	0	596	0	596

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Maa	0	61 000
Kokku	0	61 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Äriühingutele	24 082	24 082			2%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	24 082	24 082					
Laenukohustised kokku	24 082	24 082					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Äriühingutele	23 982	23 982			2%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	23 982	23 982					
Laenukohustised kokku	23 982	23 982					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	31 394	31 394
Intressivõlad	8 278	8 278
Muud viitvõlad	23 116	23 116
Kokku võlad ja ettemaksed	31 394	31 394
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	262	262
Maksuvõlad	13	13
Muud võlad	31 394	31 394
Intressivõlad	8 278	8 278
Muud viitvõlad	23 116	23 116
Kokku võlad ja ettemaksed	31 669	31 669

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 685	2 685
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	167	3 167
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	167	3 167
Kokku müügitulu	167	3 167
Müügitulu tegevusalade lõikes		
projektijuhtimine	167	3 167
Kokku müügitulu	167	3 167

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	146	2 178
Kütus	146	2 178
Bürookulud	284	433
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	430	2 611

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Lähetuskulud	0	858
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	129 699
Raamatupidamisteenus	190	400
Vara kindlustuskulud	0	267
Kokku mitmesugused tegevuskulud	190	131 224

Lisa 10 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	5 031	55 476	5 031	55 376

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Äriühing	100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2019

OÜ Lannert (registrikood: 10347682) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO SÜNDEMA	Juhatuse liige	15.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 882
Kokku	57 208

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 882
Kokku	57 208

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	167	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047588
E-posti aadress	raivo.syndema@mail.ee