

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OSAÜHING ENDU-INNI

registrikood: 10432953

tänav a nimi: Riia mnt

maja number: 52c

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71009

e-posti aadress: jpk@jpk.ee

veebilehe aadress: www.jpk.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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Sihtfinantseerimine	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Endu-Inni on Eesti erakapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud 2000.aastal. Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara haldus ja arendus ning puhkemajutus. Osaühing pakub majutust rookatustega puhkemajades ning rohkelt võimalusi vaba aja veetmiseks. Täpsemalt saab lugeda www.jpk.ee . Puhkekeskuses on loodud kõik tingimused ka seminaride ja koolituste korraldamiseks.

Üldine majanduskeskkond

Peamiste majandusnäitajate võrdlusel eelmise aastaga pole majanduse olukord muutunud. Statistikaameti andmetel püsis kolmandat aastat järjest Eesti majanduskasv üle 3%. Majutusettevõtete teenuseid kasutas 1,45 miljonit siseturisti ja 2,14 miljonit välisturisti. Küllastajatele pakkus majutusteenust 950 ettevõtet.

Osaühingu majandustegevusest 2018.aastal

Majandusaastal jätkati investeringutega keskuse arendamiseks ja vaba aja veetmise võimaluste tarbeks. Aruandeaasta käive kujunes nii majutusest kui väikemajade rendist ja igasugustest kõrvalteenustest ja oli 2018. aastal 280 tuhat eurot ning 2017. aastal 211 tuhat eurot. Majandusaastal toimus rohkesti ettevõtete suveüritusi, seminare ja koolitusi, eraklientide tähtpäevi ja perepuhkust. Aruandaastal jätkati ehitustegevust majutustingimuste parandamiseks ja muude puhkusega seotud tegevuste mitmekesistamise eesmärgil.

Kinnisvaraprojektid on endiselt seisvas olekus. Aruandeaastal kruntide müüki ei toimunud.

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid.

Aruandeaastal juhtkonnas muutusi ei toimunud.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2018. a toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, mistõttu valuutakursside riskid puudusid.

Eesmärgid ja hinnangud

2019. aastal jätkatakse turismikeskuse arendamisega ning olulist rõhku pannakse puhkekeskuse teenuste laiendamisele ning müügitulu suurendamisele.

Juhtkonna hinnangul ei ole ilmnunud aruande koostamise perioodil täiendavalt sündmusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 323	44 919	
Nõuded ja ettemaksed	4 317	1 683	
Nõuded ostjate vastu	3 520	457	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	814	
Muud nõuded	0	412	
Ettemaksed	797	0	
Kokku varud	5 917	6 044	
Müügiks ostetud kaubad	5 917	6 044	
Kokku käibevarad	88 557	52 646	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 842	5 842	2
Materiaalsed põhivarad	421 482	434 921	3
Kokku põhivarad	427 324	440 763	
Kokku varad	515 881	493 409	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 263	21 413	
Võlad tarnijatele	1 150	2 771	
Võlad töövõtjatele	5 099	3 399	
Maksuvõlad	2 092	1 793	
Muud võlad	940	0	
Muud saadud ettemaksed	5 982	13 450	
Kokku lühiajalised kohustised	15 263	21 413	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	186 468	221 247	4
Sihtfinantseerimine	40 409	83 369	5
Kokku pikaajalised kohustised	226 877	304 616	
Kokku kohustised	242 140	326 029	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	102 258	102 258	
Ülekurss	33 234	33 234	
Kohustuslik reservkapital	10 226	10 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 662	-9 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 361	31 505	
Kokku omakapital	273 741	167 380	
Kokku kohustised ja omakapital	515 881	493 409	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	280 177	210 960	6
Muud äritulud	43 835	381	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-107 474	-104 775	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 110	-12 565	
Tööjõukulud	-47 424	-37 307	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 297	-24 677	3
Muud ärikulud	-10 451	-516	
Ärikasum (kahjum)	106 256	31 501	
Intressitulud	0	4	
Muud finantstulud ja -kulud	105	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 361	31 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 361	31 505	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Endu-Inni raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega 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. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus. Nõuded eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest ja ettemaksetest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku seotud riskidest ja hüvedest. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse üldhalduskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna. Majandusaastal varude allahindluse vajadus puudub.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansist arvele tema soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, sest ettevõtte väikse tõttu ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav aeg ja kulu õigustatud. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Parendused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansist on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10 aastat
Ehitised ja rajatised	50 aastat
Muu põhivara	10 aastat

Toodud kasulik eluiga aastates põhivara gruppide lõikes on maksimaalne. Igas grupis esineb ka väiksema kasuliku eaga varasid.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheistkümneme kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest.

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summades.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

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 kehtiva maksumääraga netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	5 842	0	5 842
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	5 842	0	5 842
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 842	0	5 842
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	5 842	0	5 842
31.12.2018			
Soetusmaksumus	5 842	0	5 842
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	5 842	0	5 842

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2016									
Soetusmaksumus	2 759	351 170	0	176 067	176 067	36 449	147 744	147 744	714 189
Akumuleeritud kulum	0	-84 400	0	-166 297	-166 297	-28 125	0	0	-278 822
Jääkmaksumus	2 759	266 770	0	9 770	9 770	8 324	147 744	147 744	435 367
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	17 707	6 524	6 524	24 231
Amortisatsioonikulu	0	-17 588	0	-3 223	-3 223	-3 866	0	0	-24 677
31.12.2017									
Soetusmaksumus	2 759	351 170	0	176 067	176 067	54 156	154 268	154 268	738 420
Akumuleeritud kulum	0	-101 988	0	-169 520	-169 520	-31 991	0	0	-303 499
Jääkmaksumus	2 759	249 182	0	6 547	6 547	22 165	154 268	154 268	434 921
Ostud ja parendused	0	0	11 733	0	11 733	0	13 718	13 718	25 451
Amortisatsioonikulu	0	-19 093	-1 075	-2 142	-3 217	-4 986	0	0	-27 296
Müügid	-639	-9 812	0	-1 143	-1 143	0	0	0	-11 594
Ümberliigitamised	0	53 852	0	0	0	0	-53 852	-53 852	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	53 852	0	0	0	0	-53 852	-53 852	0
31.12.2018									
Soetusmaksumus	2 120	395 211	11 733	154 656	166 389	54 156	114 134	114 134	732 010
Akumuleeritud kulum	0	-121 082	-1 075	-151 394	-152 469	-36 977	0		-310 528
Jääkmaksumus	2 120	274 129	10 658	3 262	13 920	17 179	114 134	114 134	421 482

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustised						
Osanike laenud	186 468	0	186 468		0%	Euro
Muud laenukohustised kokku	186 468	0	186 468			
Laenukohustised kokku	186 468	0	186 468			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustised						
Osanike laenud	221 247	0	221 247		0%	Euro
Muud laenukohustised kokku	221 247	0	221 247			
Laenukohustised kokku	221 247	0	221 247			

Lisa 5 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Põllumajanduse Registrate ja Informatsiooni Amet	72 567	10 802	0	83 369
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	72 567	10 802	0	83 369
Kokku sihtfinantseerimine	72 567	10 802	0	83 369

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Põllumajanduse Registrate ja Informatsiooni Amet	83 369	0	-42 960	40 409
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	83 369	0	-42 960	40 409
Kokku sihtfinantseerimine	83 369	0	-42 960	40 409

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	280 177	210 960
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	280 177	210 960
Kokku müügitulu	280 177	210 960
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	20 086	14 650
Puhkemaja	102 135	81 048
Seminaride ja ürituste korraldusteenus	44 863	42 421
Toitlustamine	109 222	69 403
Veemajandus	2 823	2 580
Muud tulud	1 048	858
Kokku müügitulu	280 177	210 960

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	35 482	28 171
Sotsiaalmaksud	11 942	9 136
Kokku tööjõukulud	47 424	37 307
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	186 468	221 247

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanike laen	34 779	0%	Euro

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	12 000	11 280

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

OSAÜHING ENDU-INNI (registrikood: 10432953) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI LISEISKI	Juhatuse liige	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 361
Kokku	128 023
Jaotamine	
Kokku	128 023

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 361
Kokku	128 023
Jaotamine	
Kokku	128 023

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Toitlustamine üritustel	56211	109888	39.22%	Jah
Puhkemaja	55202	102135	36.45%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	44863	16.01%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20086	7.17%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	2823	1.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavi Liseiski	38905216017	Eesti	102258 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jpk@jpk.ee
Veebilehe aadress	www.jpk.ee