

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing A.J. Inkris

registrikood: 10475253

tänavatalu nimi, Tartu mnt 32-29
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 5041479

e-posti aadress: mushkin@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Eraldised	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus
2018. aastal jäi OÜ A.J.Inkris põhitegevusalaks Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 68201). Arenes aruandeaastal osaühingu tegevus eelmise aastaga võrreldes halvemini - puudus objektiivsete põhjuste tõttu müügitulu, tegevuse tulemus oli negatiivne.
Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitjad
Netorealisatsioon aruandeaastal puudus; 2017.aastal oli see 24 882 eurot. 2017.aastal müügituludest 96.8% oli saadud põhitegevusest. Muud äritulud olid 1 825 eurot, eelmisel aastal seoses põhivara objekti müügiga olid need 16 849 eurot. Muud ärikulud olid nullivõrdsed 2018.aastal, eelmisel aastal olid need mitteolulised.
Müügitulu puudumisega vastavuses puudusid ka otsesed kulud; 2017.aastal oli nende suuruseks 1 094 eurot. Mitmesuguste tegevuskulude maht kasvas eelmise aastaga võrreldes 44% (2018.a. - 3 556 eurot, 2017.a. - 2 470 eurot). Aruandeaastal ei olnud ettevõtet põhivara; 2017.aasta põhivara kulum oli 2 625 eurot. Tegevusest tulemus aruandeaastal on negatiivne: kahjum moodustas 7 284 eurot. Eelmise aasta tulemuseks oli kasum 21 137 eurot.
Puhasrentaabilus, ROA ja ROE aruandeaastal arvestama ei saa. Eelmisel aastal moodustas puhasrentaabilus 85%, ROA - 20% ja ROE - 42%. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2018.aastal 1.7 korda (2017.a.- 1.9 korda).
Finantsnäitjate arvutamisel kasutatud valemid: - puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100 - lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused - ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100 - ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
Investeeringud
Aruandeperioodil põhivarasse ei investeeriti; eelmisel aastal - samuti.
Osakapital
Aruandeaastal osakapitalis muutuseid ei olnud.
Personal, juhatus
Osaühingus töötajate keskmine arv oli üks inimene. Moodustasid aruandeaastal palgakulud 5 541 eurot (2017.a. - 5 234 eurot; kasv 6%).
Aasta jooksul juhatuse liige tasu ei saanud. Juhatuse liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks
2019.aastal osaühing oma põhitegevusala ei muuta. Põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on oma tegevuse taastamine ning (võimaluse tekkimisel) uute ärisuundade arendamine. On ettenähtud müügitulu saavutamine 10 000 eurot tasemel, kusjuures kasum moodustaks 3 000 eurot. Planeeritav investeeringute maht on võimaluse tekkimisel kuni 120 000 eurot (nii oma kui ka laenatud vahendite arvelt) ning see saab suunatud kinnisvaraobjekti soetamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 281	46 136	
Finantsinvesteeringud	61 000	31 000	2
Nõuded ja ettemaksed	32 999	31 239	3
Kokku käibevarad	100 280	108 375	
Kokku varad	100 280	108 375	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 198	19 462	6
Võlad ja ettemaksed	30 799	31 346	7
Eraldised	7 500	7 500	9
Kokku lühiajalised kohustised	57 497	58 308	
Kokku kohustised	57 497	58 308	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 255	26 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 284	21 137	
Kokku omakapital	42 783	50 067	
Kokku kohustised ja omakapital	100 280	108 375	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	24 882	
Muud äritulud	1 825	16 849	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 094	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 556	-2 470	12
Tööjõukulud	-7 414	-7 003	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-2 625	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	-9 145	28 538	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 861	99	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 284	28 637	
Tulumaks	0	-7 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 284	21 137	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ A.J.Inkris 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, OÜ A.J.Inkris finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ A.J.Inkris on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ A.J.Inkris ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Finantsvarad

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

Finantsvarad võetakse aldselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid

kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Bilansis on eraldisena kajastatud dividendidelt potentsiaalne tulumaks.

Tulud

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.

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.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused - kajastatakse müüdud kaubad ja materjalid soetusmaksumuses. Kaupade vahendusmüügil kaupade kulu ei kajastata, sest realisatsiooni netokäibes kajastatakse ainult vahendustasu.

Mitmesugused tegevuskuludena kajastatakse ettevõtte põhitegevusega seotud kulud, mida ei kajatata teistel kasumiaruande ridadel. Siia kuuluvad üürikulud, reklaamikulud, kantseleikulud, kaupade, toorme ja materjali kaod, transpordikulud, ostetud energia- ja kütusekulu, raamatupidamise ja audiitorkontrolli teenuskulud, aruandeperioodile langevad vara kindlustusmaksed, loodusvarade kasutamismaks, lähetus- ja külaliste vastuvõtukulud, põhivara rendimaks kasutusrendi korral, side ja arvutuskeskuse teenuskulud, täiendõppekulud, panga teenustasud, riigilõiv, ettevõtte asutamiskulud, konsultatsioonikulud, ettevõtluses otseselt mittekasutatavate väikevahendite kulud, muud mitmesugused tegevuskulud.

Palgakuludena näidatakse aruandeperioodil arvestatud palk, preemia, toetused, lisatasud ja muud töövõtjaga seotud kulud, mida käsitletakse võrdselt palgakuluga (mitterahalised soodustused töötajatele) ja puhkusetasu, samuti aasta lõpul arvestatud puhkusetasu reserv.

Sotsiaalmaksuna näidatakse aruandeperioodil arvestatud sotsiaalmaks.

Põhivara kulum ja väärtuse langus -kajastatakse aruandeperioodil arvestatud materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja käibevarade allahindlus.

Muud ärikuludena kajastatakse kahjum oma põhivara (materiaalse ja immateriaalse) müügist ja likvideerimisest, trahvikulud, leppetrahvid, viivised ja mitmesugused muud nõuded (ka maksuviivised) aruandeperioodi maksud (va käibemaks ja ettevõtte tulumaks), annetused (sponsorlus) ja kingitused, aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate kulu, ühingute ja liitude liikmemaksud, looduskeskkonnale tekitatud kahju kompensatsioonid, kahjum hankijate välisvaluutas fikseeritud nõuete ja võlgnevuste ümberarvestusest bilansipäeva kursiga, mitmesugused muud ärikulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast (aruandeaasta kohta). Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	31 000	31 000
31.12.2017	31 000	31 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	31 000	31 000
Soetamine	30 000	30 000
31.12.2018	61 000	61 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	61 000	61 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41	4
Muud nõuded	32 958	32 958	5
Laenunõuded	31 000	31 000	
Intressinõuded	1 958	1 958	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 999	32 999	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30	4
Muud nõuded	31 098	31 098	5
Laenunõuded	31 000	31 000	
Intressinõuded	98	98	
Ettemaksed	111	111	
Tulevaste perioodide kulud	111	111	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 239	31 239	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14			557
Üksikisiku tulumaks		39		57
Sotsiaalmaks		10		26
Töötuskindlustusmaksed		12		11
Ettemaksukonto jääk	27		30	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41	61	30	651

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	31 000	31 000
Intressinõuded	1 958	1 958
Kokku muud nõuded	32 958	32 958
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	31 000	31 000
Intressinõuded	98	98
Kokku muud nõuded	31 098	31 098

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult laen	19 198	19 198		
Lühiajalised laenud kokku	19 198	19 198		
Laenukohustised kokku	19 198	19 198		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult laen	19 462	19 462		
Lühiajalised laenud kokku	19 462	19 462		
Laenukohustised kokku	19 462	19 462		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	86	86	
Võlad töövõtjatele	652	652	
Maksuvõlad	61	61	4
Muud võlad	30 000	30 000	8
Dividendivõlad	30 000	30 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 799	30 799	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84	84	
Võlad töövõtjatele	611	611	
Maksuvõlad	651	651	4
Muud võlad	30 000	30 000	8
Dividendivõlad	30 000	30 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 346	31 346	

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	30 000	30 000
Kokku muud võlad	30 000	30 000

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	30 000	30 000
Kokku muud võlad	30 000	30 000

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2017
Dividendidelt potentsiaalne tulumaks		7 500	7 500
Kokku eraldised		7 500	7 500

	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2018
Dividendidelt potentsiaalne tulumaks	7 500		7 500
Kokku eraldised	7 500		7 500

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	12 375
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	2 917
Saadud toetused	1 825	1 557
Kokku muud äritulud	1 825	16 849

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	0	865
Kütus	0	865
Side- ja internetikulud	156	112
Nõustamisteenuste kulud	850	768
Autoga seotud kulud	2 237	454
Muud	313	271
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 556	2 470

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 541	5 234
Sotsiaalmaksud	1 873	1 769
Kokku tööjõukulud	7 414	7 003
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 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	19 198	19 462

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

osaühing A.J. Inkris (registrikood: 10475253) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR MUŠKIN	Juhatuse liige	27.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 284
Kokku	39 971
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 971
Kokku	39 971

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 284
Kokku	39 971
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 971
Kokku	39 971

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandr Muškin	35711260336		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041479
E-posti aadress	mushkin@hotmail.ee