

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018
aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Trazo

registrikood: 10671020

tänava nimi, J. Vilmsi tn 32-14
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10126

telefon: +358 456 733 790

e-posti aadress: nisegra@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Tulumaks	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

2018. majandusaastal oli OÜ Trazo müügitulu 397 062 eurot ja puhaskasum 111 941 eurot. Võrreldes 2017. majandusaastaga on OÜ Trazo majandustegevuse käive mõnevõrra suurenenud.

OÜ Trazo tegevusalaks oli 2018. majandusaastal kinnisvara haldamine ja väljaüürimine, samuti tegeleti omavahendite investeerimisega.

OÜ Trazo on 2019. aastal otsustanud jätkata kinnisvara haldamise ja väljaüürimisega ning tegeleda omavahendite investeerimisega.

Olulisi investeringuid põhivarasse 2018. majandusaastal ei tehtud.

2019.a. plaanib OÜ Trazo investeerida keskpinge alajaama ehitusse, küttesüsteemi uuendamisse, samuti kanalisatsioonitorude rekonstrueerimisse ning ventilatsiooniseadmete väljavahetamisse.

OÜ Trazo juhatuse liikmetele maksti 2018. aastal tasu 44 601 eurot, millele lisandus sotsiaalmaksukulu. Töötajaid 2018. aastal OÜ-l Trazo ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu	397 062	387 155
Puhaskasum	111 941	1 358 520
Käibe kasv (%)	2,56	1,69
Kasumi kasv (%)	-91,76	621,98
Puhasrentaablus (%)	28,19	350,90
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	29,84	32,12
ROA (%)	3,02	36,26
ROE (%)	3,03	36,40

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018 - müügitulu 2017) / müügitulu 2017 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 - puhaskasum 2017) / puhaskasum 2017 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Margus Arvisto

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	285 592	262 202	2
Finantsinvesteeringud	126 557	190 000	3
Nõuded ja ettemaksed	5 760	6 337	4
Kokku käibevarad	417 909	458 539	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	16 397	16 397	6
Kinnisvarainvesteeringud	3 270 000	3 270 000	7
Materiaalsed põhivarad	3 477	1 175	8
Kokku põhivarad	3 289 874	3 287 572	
Kokku varad	3 707 783	3 746 111	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 005	14 274	10
Kokku lühiajalised kohustised	14 005	14 274	
Kokku kohustised	14 005	14 274	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	47 023	47 023	12
Kohustuslik reservkapital	4 702	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 530 112	2 325 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 941	1 358 520	
Kokku omakapital	3 693 778	3 731 837	
Kokku kohustised ja omakapital	3 707 783	3 746 111	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	397 062	387 155	13
Muud äritulud	0	1 172 000	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 533	-52 394	15
Mitmesugused tegevuskulud	-77 231	-87 675	16
Tööjõukulud	-60 563	-60 292	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 127	-2 283	8
Muud ärikulud	-1 851	-1 980	
Ärikasum (kahjum)	212 757	1 354 531	
Muud finantstulud ja -kulud	-63 316	33 989	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	149 441	1 388 520	
Tulumaks	-37 500	-30 000	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 941	1 358 520	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	212 757	1 354 531	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 127	2 283	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-2 000	8
Muud korrigeerimised	0	-1 170 000	7
Kokku korrigeerimised	1 127	-1 169 717	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	577	-239	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-269	-8 975	
Kokku rahavood äritegevusest	214 192	175 600	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 429	-687	8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	3 667	8
Laekunud intressid	26	23	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 403	3 003	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-150 000	-150 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-37 500	-37 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-187 500	-187 500	
Kokku rahavood	23 289	-8 897	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	262 202	271 393	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 289	-8 897	
Valuutakursside muutuste mõju	101	-294	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	285 592	262 202	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	5 116	41 907	511	2 445 783	2 493 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 358 520	1 358 520
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-120 000	-120 000
Muud muutused omakapitalis	41 907	-41 907	0	0	0
31.12.2017	47 023	0	511	3 684 303	3 731 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	111 941	111 941
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-150 000	-150 000
Muutused reservides	0	0	4 191	-4 191	0
31.12.2018	47 023	0	4 702	3 642 053	3 693 778

Täiendav informatsioon lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Trazo 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Trazo kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised 31. detsembril 2018 on ümber hinnatud eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval.

Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasest väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised.

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel, kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlust kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

MUUD NÕUDED

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võeti bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvaratehingu edasisel kajastamisel on lähtutud õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte kajastatakse igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse meetodil ei arvestata amortisatsiooni, vaid kajastatakse väärtuse muutusest tulenevat muutust aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 soetusväärtuses, 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgmistes perioodides.

Maad ei amortiseerita.

Rendid

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

OÜ-s Trazo on kasutusel kasutusrent.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarse tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgu ja muid 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 kulutusi.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

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 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.

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.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendina välja maksta 1/3 2018.aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividue maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

- omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- ettevõtte tegevjuht, juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	358	358
Arvelduskontod	285 234	261 844
Kokku raha	285 592	262 202

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Muud		
31.12.2016	155 740	155 740	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	34 260	34 260	18
31.12.2017	190 000	190 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-63 443	-63 443	18
31.12.2018	126 557	126 557	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 731	4 731
Ostjatelt laekumata arved	4 731	4 731
Ettemaksed	1 029	1 029
Tulevaste perioodide kulud	1 029	1 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 760	5 760
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 674	3 674
Ostjatelt laekumata arved	3 674	3 674
Ettemaksed	2 663	2 663
Tulevaste perioodide kulud	1 163	1 163
Muud makstud ettemaksed	1 500	1 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 337	6 337

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 432	4 807
Üksikisiku tulumaks	743	743
Erisoodustuse tulumaks	2	225
Sotsiaalmaks	1 231	1 598
Kohustuslik kogumispension	4	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 197	1 121
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 609	8 498

Maksuvõlad on kajastatud lisas 10 "Võlad ja ettemaksed".

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2017	16 397	16 397
31.12.2018	16 397	16 397

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	3 270 000
31.12.2018	3 270 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	347 080	342 902
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	43 533	52 394

Kinnisvarainvesteeringuks on kinnistud Tallinnas asukohaga Kvartsläiwa 12 ja Kvartsläiwa 16 ning nende oluliseks osaks olev hoonetus. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse sõltumatu eksperdi hinnangut.

Vaata ka lisa 9, 13, 14 ja 15.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	10 000	3 291	13 291	1 208	14 499
Akumuleeritud kulum	-6 667	-2 871	-9 538	-524	-10 062
Jääkmaksumus	3 333	420	3 753	684	4 437
Ostud ja parendused	0	687	687	0	687
Amortisatsioonikulu	-1 667	-375	-2 042	-241	-2 283
Müügid	-1 666	0	-1 666	0	-1 666
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	3 978	3 978	1 208	5 186
Akumuleeritud kulum	0	-3 246	-3 246	-765	-4 011
Jääkmaksumus	0	732	732	443	1 175
Ostud ja parendused	0	3 429	3 429	0	3 429
Amortisatsioonikulu	0	-885	-885	-242	-1 127
31.12.2018					
Soetusmaksumus	0	4 408	4 408	1 208	5 616
Akumuleeritud kulum	0	-1 132	-1 132	-1 007	-2 139
Jääkmaksumus	0	3 276	3 276	201	3 477

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	3 667
Transpordi- vahendid	0	3 667
Kokku	0	3 667

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	347 080	342 902	7, 13

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	354 716	347 080	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 270 000	3 270 000	
Kokku	3 270 000	3 270 000	7

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	10 184	10 184	16
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	10 184	10 184	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 453	1 453	
Võlad töövõtjatele	3 717	3 717	
Maksuvõlad	7 609	7 609	5
Muud võlad	1 226	1 226	
Muud viitvõlad	1 226	1 226	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 005	14 005	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	833	833	
Võlad töövõtjatele	3 717	3 717	
Maksuvõlad	8 498	8 498	5
Muud võlad	1 226	1 226	
Muud viitvõlad	1 226	1 226	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 274	14 274	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 913 642	2 947 442
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	728 411	736 861
Kokku tingimuslikud kohustised	3 642 053	3 684 303

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	47 023	47 023
Osade arv (tk)	3	3
Seisuga 31.12.2018. a. jaguneb ettevõtte osakapital kolmeks osaks: * 1 osa nimiväärtusega 14 117 eurot. * 2 osa nimiväärtusega 16 453 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	397 062	387 155	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	397 062	387 155	
Kokku müügitulu	397 062	387 155	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	347 080	342 902	7, 9
Hoonehalduse abitegevused	49 982	44 253	
Kokku müügitulu	397 062	387 155	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	2 000	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 170 000	7
Kokku muud äritulud	0	1 172 000	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Vesi ja kanalisatsioon	9 624	33 841	
Tootmishoone remont	31 179	16 270	
Valveteenus	624	679	
Elekter	1 650	1 562	
Muud	456	42	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	43 533	52 394	7

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	10 184	10 184	9
Mitmesugused bürookulud	99	0	
Lähetuskulud	1 576	1 850	
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 852	6 648	
Kindlustuskulud	1 405	1 224	
Konsultatsiooniteenused	46 828	49 962	
Raamatupidamisteenus	4 905	4 444	
Autokulud	0	2 913	
Posti- ja sidekulud	530	432	
Ruumide hoolduskulud	1 587	1 330	
Muud	2 265	8 688	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	77 231	87 675	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	44 601	42 413	20
Sotsiaalmaksud	15 962	17 879	
Kokku tööjõukulud	60 563	60 292	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4	

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	101	-294	
Kasum finantsinvesteeringutest	0	34 260	3
Kahjum finantsinvesteeringutest	-63 443	0	3
Intressitulud	26	23	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-63 316	33 989	

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	150 000	37 500	120 000	30 000
Eesti	150 000	37 500	120 000	30 000
Kokku	150 000	37 500	120 000	30 000

Lisa 20 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	245	183

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 169	65 532

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	44 601	42 413

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

OÜ Trazo (registrikood: 10671020) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS ARVISTO	Juhatuse liige	10.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Trazo osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Trazo raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Trazo finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

25.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Trazo (registrikood: 10671020) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 530 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 941
Kokku	3 642 053
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 582 053
Kokku	3 642 053

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	347080	87.41%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	49982	12.59%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reija Hannele Granlund	25.08.1953	Soome	14117 EUR (Lihtomand)
Niklas Sebastian Granlund	02.03.1981	Soome	16453 EUR (Lihtomand)
Johanna Sofia Granlund	31.01.1976	Soome	16453 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+358 456733790
E-posti aadress	nisegra@gmail.com