

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Šoti Klubi Kinnisvara OÜ

registrikood: 10916266

tänavatalu nimi, Uus tn 29

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 56154302

e-posti aadress: Kaarel.Tammar@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Šoti Klubi Kinnisvara OÜ registreeriti Äriregistris 16.12.2002.a. Äriühingu põhitegevusalaks on „Enda kinnisvara üürile andmine“ (EMTAK 68201).

Ettevõtte käive 2017.a. oli 31 524 eurot, 2016.a. - 30 023 eurot, millest 100% oli renditulu. 2018.a. jätkatakse kinnisvara üürile andmist.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Palgalisi töötajaid aruandeperioodil ei olnud.

*Juhatuse liige
Kaarel Tammar*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 560	13 756	2
Nõuded ja ettemaksed	1 839	2 175	3
Kokku käibevarad	7 399	15 931	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	462 405	436 578	5
Materiaalsed põhivarad	1 919	3 968	6
Kokku põhivarad	464 324	440 546	
Kokku varad	471 723	456 477	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 683	13 745	7
Võlad ja ettemaksed	4 579	5 297	8
Kokku lühiajalised kohustised	19 262	19 042	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	162 042	156 725	7
Kokku pikaajalised kohustised	162 042	156 725	
Kokku kohustised	181 304	175 767	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 698	10 698	9
Ülekurss	261 827	261 827	
Kohustuslik reservkapital	703	703	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 482	-1 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 709	9 329	
Kokku omakapital	290 419	280 710	
Kokku kohustised ja omakapital	471 723	456 477	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	31 524	30 023	10
Muud äritulud	15	81	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 202	-3 329	
Tööjõukulud	-2 057	-2 057	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 267	-9 927	5,6
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	16 012	14 790	
Intressitulud	1	5	
Intressikulud	-5 304	-4 966	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 000	-500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 709	9 329	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 709	9 329	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Šoti Klubi Kinnisvara OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid lähtudes Tõenäoliselt lähtuvatest summadest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurtot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kulusse. 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 kulusse.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar ja IT seadmed	5-10 aastat

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse 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 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 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

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	5 560	13 756
Kokku raha	5 560	13 756

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	834	834	
Ostjatelt laekumata arved	834	834	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	857	857	4
Ettemaksed	148	148	
Tulevaste perioodide kulud	141	141	
Muud makstud ettemaksed	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 839	1 839	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	918	918	
Ostjatelt laekumata arved	918	918	
Ettemaksed	1 257	1 257	
Tulevaste perioodide kulud	1 257	1 257	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 175	2 175	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	520	523
Üksikisiku tulumaks	0	300	300
Sotsiaalmaks	0	510	510
Kohustuslik kogumispension	0	47	47
Ettemaksukonto jääk	857		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	857	1 377	1 380

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	5 528	499 539	505 067
Akumuleeritud kulum	0	-68 489	-68 489
Jääkmaksumus	5 528	431 050	436 578
Ostud ja parendused	0	34 045	34 045
Amortisatsioonikulu	0	-8 218	-8 218
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 528	533 584	539 112
Akumuleeritud kulum	0	-76 707	-76 707
Jääkmaksumus	5 528	456 877	462 405

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 524	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 738	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
		Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2016				
Soetusmaksumus	1 043	1 043	40 985	42 028
Akumuleeritud kulum	-139	-139	-37 921	-38 060
Jääkmaksumus	904	904	3 064	3 968
Amortisatsioonikulu	-209	-209	-1 840	-2 049
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 043	1 043	40 985	42 028
Akumuleeritud kulum	-348	-348	-39 761	-40 109
Jääkmaksumus	695	695	1 224	1 919

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank AS	176 725	14 683	162 042		2,95	EUR	25.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	176 725	14 683	162 042				
Laenukohustised kokku	176 725	14 683	162 042				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
DNB Pank AS	170 470	13 745	156 725		2,95	EUR	25.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	170 470	13 745	156 725				
Laenukohustised kokku	170 470	13 745	156 725				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	918	918	
Maksuvõlad	1 377	1 377	4
Muud võlad	284	284	
Muud viitvõlad	284	284	12
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Tulevaste perioodide tulud	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 579	4 579	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 639	1 639	
Maksuvõlad	1 380	1 380	4
Muud võlad	278	278	
Muud viitvõlad	278	278	12
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Tulevaste perioodide tulud	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 297	5 297	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	10 698	10 698
Osade arv (tk)	16	16

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 524	30 023
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 524	30 023
Kokku müügitulu	31 524	30 023
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 - Enda kinnisvara üürile andmine	31 524	30 023
Kokku müügitulu	31 524	30 023

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 546	1 546
Sotsiaalmaksud	511	511
Kokku tööjõukulud	2 057	2 057
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	284	278

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 546	1 546

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Šoti Klubi Kinnisvara OÜ (registrikood: 10916266) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL TAMMAR	Juhatuse liige	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 709
Kokku	17 191

kasumit Mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31524	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Lipstok	35702064738	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	936 EUR (Lihtomand)
Armin Karu	36507310231	Eesti	1170 EUR (Lihtomand)
Monika Lepik	46303160371	Tallinn, Harju maakond, Eesti	300 EUR (Lihtomand)
Peeter Kangur	34506260240	Lohusalu küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, Eesti	1170 EUR (Lihtomand)
Toomas Sepp	35909170260	Tallinn, Harju maakond, Eesti	552 EUR (Lihtomand)
Valdo Kalm	36604270244	Tallinn, Harju maakond, Eesti	960 EUR (Lihtomand)
Viktor Siilats	35511080302	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1170 EUR (Lihtomand)
Fons Holding OÜ	12235317	Eesti	318 EUR (Lihtomand)
OÜ HAMI Invest	11116480	Lubja küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	24 EUR (Lihtomand)
Real Invest Group OÜ	10791116	Eesti	960 EUR (Lihtomand)
Sole Capital OÜ	11152569	Tallinn, Harju maakond, Eesti	642 EUR (Lihtomand)
Märt Haamer	37303250240	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1170 EUR (Ühisomand)
Tõnis Haamer	37003160243	Eesti	1170 EUR (Ühisomand)
Osaühing Rifex Invest	10889807	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	366 EUR (Lihtomand)
Juho Ojasoo	35307190301		960 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56154302
E-posti aadress	Kaarel.Tammar@linklaw.ee