

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Nominee

registrikood: 11099088

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Vaablase tn 1-39

postisihthnumber: 13424

telefon: +372 5104364

e-posti aadress: jaanuskallas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2023 aasta majandusaasta tegevusala oli renditeenuste osutamine (parkimiskohtade välja rentimine)

Ettevõtte emaettevõtte on OÜ Tohver Consulting, mis on registreeritud Eesti Vabariigis
Majandusaasta käive oli 38,6, tuhat EUR ja kasum 17,8 tuhat EUR.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

2023 aastal arvestati töötasu 6,1 tuhat EUR, s.h juhatuse liikmele 1,0 tuhat EUR.

Töötasudele lisandusid maksud summas 2,0 tuhat EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 339	5 667	
Nõuded ja ettemaksed	1 737	2 049	2
Kokku käibevarad	5 076	7 716	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	250 059	257 497	3
Kokku põhivarad	250 059	257 497	
Kokku varad	255 135	265 213	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 786	33 168	4
Võlad ja ettemaksed	29 740	26 117	5
Kokku lühiajalised kohustised	51 526	59 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	91 841	111 994	4
Kokku pikaajalised kohustised	91 841	111 994	
Kokku kohustised	143 367	171 279	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 482	7 482	
Kohustuslik reservkapital	748	748	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 704	70 626	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 834	15 078	
Kokku omakapital	111 768	93 934	
Kokku kohustised ja omakapital	255 135	265 213	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	38 653	37 134	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 625	-2 091	
Tööjõukulud	-8 101	-8 277	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 438	-7 438	
Ärikasum (kahjum)	21 489	19 328	
Intressikulud	-3 655	-4 250	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 834	15 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 834	15 078	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023.a. raamatupidamise aastaaruanne 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 Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja aruande. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete väärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti, mida ettevõtte rendib välja renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat ja amortisatsioonimäär 2% aastas. Maad ei amortiseerita.

Rendid

Ettevõtte kui rendile andja. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud 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 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, renditulud kajastatakse kalendrikuu põhisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a.omanikud(emaettevõtte ja emaettevõtte üle valitsevat mõju omavad isikud),vähemusosanik;
- b.tegevjuhtkond;

c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 737	1 737
Ostjatelt laekumata arved	1 737	1 737
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 737	1 737
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 929	1 929
Ostjatelt laekumata arved	1 929	1 929
Ettemaksed	120	120
Muud makstud ettemaksed	120	120
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 049	2 049

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-122 900	-122 900
Jääkmaksumus	15 946	248 989	264 935
Amortisatsioonikulu		-7 438	-7 438
31.12.2022			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-130 338	-130 338
Jääkmaksumus	15 946	241 551	257 497
Amortisatsioonikulu		-7 438	-7 438
31.12.2023			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-137 776	-137 776
Jääkmaksumus	15 946	234 113	250 059

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 653	37 134
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 613	1 572

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanike laen	21 786	21 786				EUR	31.12.2023	7
Lühiajalised laenud kokku	21 786	21 786						
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõttelt	79 405		79 405			EUR	07.03.2028	7
Laen vähemusosanikult	12 436		12 436			EUR	07.03.2028	7
Pikaajalised laenud kokku	91 841		91 841					
Laenukohustised kokku	113 627	21 786	91 841					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	0	0						
Omanike laen	33 168	33 168				EUR	31.12.2023	
Lühiajalised laenud kokku	33 168	33 168						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	0		0					
Laen emattevõttelt	95 528		95 528		5%		07.03.2028	
Laen vähemusosanikult	16 466		16 466		5%		07.03.2028	
Pikaajalised laenud kokku	111 994		111 994					
Laenukohustised kokku	145 162	33 168	111 994					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	882	882	
Muud võlad	28 858	28 858	
Intressivõlad	28 858	28 858	7
Kokku võlad ja ettemaksed	29 740	29 740	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	914	914	
Muud võlad	25 203	25 203	
Intressivõlad	25 203	25 203	7
Kokku võlad ja ettemaksed	26 117	26 117	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 079	6 192
Sotsiaalmaksud	2 022	2 085
Kokku tööjõukulud	8 101	8 277
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Tohver Consulting
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	17 461	26 534	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 325	6 634	4
Kokku laenukohustised	21 786	33 168	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	21 243	18 210	

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 615	6 993	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 858	25 203	5

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	79 405	95 527	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 436	16 467	
Kokku laenukohustised	91 841	111 994	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 032	1 032
Soodustusi ei olnud	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Osaühing Nominee (registrikood: 11099088) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KALLAS	Juhatuse liige	31.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 834
Kokku	103 538
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	103 538
Kokku	103 538

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 834
Kokku	103 538

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38653	100.00%	Jah