

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Nominee

registrikood: 11099088

tänava/talu nimi, Vaablase tn 1-39
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

2021 aasta majandusaasta tegevusala oli renditeenuste osutamine (parkimiskohtade välja rentimine)

Ettevõtte emaettevõtte on OÜ Tohver Consulting, mis on registreeritud Eesti Vabariigis
Majandusaasta käive oli 27,7 tuhat EUR ja kasum 4,3 tuhat EUR.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

2021 aastal arvestati töötasu 6,2 tuhat EUR, s.h juhatuse liikmele 1,0 tuhat EUR.

Töötasudele lisandusid maksud summas 2,1 tuhat EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 943	10 073	
Nõuded ja ettemaksed	1 578	567	2
Kokku käibevarad	10 521	10 640	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	264 935	272 372	3
Kokku põhivarad	264 935	272 372	
Kokku varad	275 456	283 012	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 753	15 753	4
Võlad ja ettemaksed	23 367	19 506	5
Kokku lühiajalised kohustised	39 120	35 259	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	157 480	173 233	4
Kokku pikaajalised kohustised	157 480	173 233	
Kokku kohustised	196 600	208 492	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 482	7 482	
Kohustuslik reservkapital	748	748	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 290	62 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 336	4 275	
Kokku omakapital	78 856	74 520	
Kokku kohustised ja omakapital	275 456	283 012	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	27 717	28 076	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 823	-1 851	
Tööjõukulud	-8 277	-8 277	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 437	-7 438	
Ärikasum (kahjum)	10 180	10 510	
Intressikulud	-5 844	-6 235	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 336	4 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 336	4 275	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lihtsustatud aruande. Bilanss on koostatud lühikese bilansiskeemi alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi 1.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval 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

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendile andja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Kasutusrendimaksud 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 bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 578	1 578
Ostjatelt laekumata arved	1 578	1 578
Ettemaksed	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 578	1 578
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	341	341
Ostjatelt laekumata arved	341	341
Ettemaksed	226	226
Tulevaste perioodide kulud	226	226
Kokku nõuded ja ettemaksed	567	567

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-108 025	-108 025
Jääkmaksumus	15 946	263 864	279 810
Amortisatsioonikulu		-7 438	-7 438
31.12.2020			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-115 463	-115 463
Jääkmaksumus	15 946	256 426	272 372
Amortisatsioonikulu		-7 437	-7 437
31.12.2021			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-122 900	-122 900
Jääkmaksumus	15 946	248 989	264 935

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 717	28 076
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 801	1 575

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	15 753	15 753			2,4	EUR	10.01.2023	
Lühiajalised laenud kokku	15 753	15 753						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	65 639		65 639		2,4%		23.01.2027	
Laen emattevõttelt	79 405		79 405		5%		07.03.2028	7
Laen vähemusesosnikult	12 436		12 436		5%		07.03.2028	
Pikaajalised laenud kokku	157 480		157 480					
Laenukohustised kokku	173 233	15 753	157 480					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	15 753	15 753			2,4	EUR	10.01.2022	
Lühiajalised laenud kokku	15 753	15 753						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	81 392		65 639	15 753	2,4%	EUR	23.01.2027	
Laen emattevõttelt	79 405			79 405	5%	EUR	07.03.2028	
Laen vähemusesosnikult	12 436			12 436	5%	EUR	07.03.2028	
Pikaajalised laenud kokku	173 233		65 639	107 594				
Laenukohustised kokku	188 986	15 753	65 639	107 594				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	15 946	15 946
Ehitised	248 989	256 426
Kokku	264 935	272 372

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	820	820
Muud võlad	22 547	22 547
Intressivõlad	22 547	22 547
Kokku võlad ja ettemaksed	23 367	23 367
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	614	614
Muud võlad	18 892	18 892
Intressivõlad	18 892	18 892
Kokku võlad ja ettemaksed	19 506	19 506

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 192	6 192
Sotsiaalmaksud	2 085	2 085
Kokku tööjõukulud	8 277	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)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Tohver Consulting
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	15 976	12 942	5
Kokku võlad ja ettemaksed	15 976	12 942	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	79 405	79 405	4
Kokku laenukohustised	79 405	79 405	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 032	1 032
Soodustusi ei olnud	0	0

Kohustised emaettevõttele: laen 79 405 EUR Lisa 4

Laenu intressid 15 976 EUR Lisa 5

2021.a. arvestatud intress 3 034 EUR

Kohustised vähemusosanikule: laen 12 436 EUR Lisa 4

Laenu intressid 6 571 EUR Lisa 5

2021.a. arvestatud intress 622 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2021

Osaühing Nominee (registrikood: 11099088) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KALLAS	Juhatuse liige	07.06.2022
Resolutsioon:	kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 336
Kokku	70 626
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 626
Kokku	70 626

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 336
Kokku	70 626

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27717	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VÄRSKE PILK OÜ	10893720	Eesti	1496 EUR (Lihtomand)
osaühing TOHVER CONSULTING	10723633	Eesti	5986 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104364
E-posti aadress	jaanuskallas@gmail.com