

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Nunne Maja OÜ

registrikood: 11109444

tänaval nimi, maja number: Hõbekuuse tee 26

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12111

telefon: +372 6230018

faks: +372 6230018

e-posti aadress: allankrass@hotmail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Nunne Maja OÜ on tegev kinnisvara haldamise ja renditeenuse osutamise valdkonnas. Nunne Maja OÜ-le kuulub Tallinna vanalinnas kaasomand 1/7 Nunne tänav 9 kinnistust.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aastal moodustas OÜ Nunne Maja müügitulu 12 234 eurot. OÜ Nunne Maja 2018.aasta kasumiks kujunes 5 791 eurot. Kaupade ja teenuste kulud olid 2 887 eurot, muud tegevuskulud olid 10 526 eurot, amortisatsioonikulu 7 531 eurot. Tööjõukulu ettevõtte ei olnud. Juhatus liikmed 2018. aastal tasusid ei saanud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Nunne Maja OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kinnisvaraalse tegevuse jätkamine ja renditeenuste osutamine.

Allan Krass

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 386	49 791	
Nõuded ja ettemaksed	93 855	83 815	2
Kokku käibevarad	142 241	133 606	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	85 973	93 504	3
Kokku põhivarad	85 973	93 504	
Kokku varad	228 214	227 110	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	169 071	173 758	4
Kokku lühiajalised kohustised	169 071	173 758	
Kokku kohustised	169 071	173 758	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 540	34 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 791	15 957	
Kokku omakapital	59 143	53 352	
Kokku kohustised ja omakapital	228 214	227 110	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	12 234	19 224	5
Muud äritulud	0	934	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 887	-8 858	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 526	-19 551	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 531	-7 531	
Muud ärikulud	-2	-14	
Ärikasum (kahjum)	-8 712	-15 796	
Intressitulud	14 503	33 250	
Intressikulud	0	-1 497	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 791	15 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 791	15 957	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nunne Maja OÜ 2018. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nunne Maja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tegemist on väikeettevõtja lihtsustatud aastaaruandega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 10-20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a. omanikud
- b. sidusettevõtted
- c. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- d. tegevjuhtkond;
- e. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 687	9 687
Ostjatelt laekumata arved	9 687	9 687
Laenunõuded	59 350	59 350
Muud nõuded	47 650	47 650
Intressinõuded	47 650	47 650
Ettemaksed	993	993
Tulevaste perioodide kulud	993	993
Ebatõenäoliselt laekuvad muud nõuded	-23 825	-23 825
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 855	93 855
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 431	9 431
Ostjatelt laekumata arved	9 431	9 431
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	784	784
Laenunõuded	56 900	56 900
Muud nõuded	33 250	33 250
Intressinõuded	33 250	33 250
Ettemaksed	75	75
Tulevaste perioodide kulud	75	75
Ebatõenäoliselt laekuvad muud nõuded	-16 625	-16 625
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 815	83 815

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	150 611	150 611
Akumuleeritud kulum	-49 576	-49 576
Jääkmaksumus	101 035	101 035
Amortisatsioonikulu	-7 531	-7 531
31.12.2017		
Soetusmaksumus	150 611	150 611
Akumuleeritud kulum	-57 107	-57 107
Jääkmaksumus	93 504	93 504
Amortisatsioonikulu	-7 531	-7 531
31.12.2018		
Soetusmaksumus	150 611	150 611
Akumuleeritud kulum	-64 638	-64 638
Jääkmaksumus	85 973	85 973

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 176	15 066
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 887	-6 787

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	477	477
Maksuvõlad	145	145
Muud võlad	168 449	168 449
Muud viitvõlad	168 449	168 449
Kokku võlad ja ettemaksed	169 071	169 071
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	506	506
Muud võlad	173 252	173 252
Muud viitvõlad	173 252	173 252
Kokku võlad ja ettemaksed	173 758	173 758

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 234	19 224
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 234	19 224
Kokku müügitulu	12 234	19 224
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	10 176	15 066
Muu müügitulu	128	2 544
Kommunaalkulude vahendamine	1 930	1 614
Kokku müügitulu	12 234	19 224

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Merila Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2018	31.12.2017
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	168 449	173 252
Kokku võlad ja ettemaksed	168 449	173 252

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Nunne Maja OÜ (registrikood: 11109444) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KRASS	Juhatuse liige	22.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 791
Kokku	56 331

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 791
Kokku	56 331

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12234	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Merila Invest	10265840	Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6230018
Faks	+372 6230018
E-posti aadress	allankrass@hotmail.ee