

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: EN Valduse Osühing

registrikood: 11330605

tänavanimi: Sõpruse pst 151

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13417

telefon: +372 5012133

e-posti aadress: eero@tomra.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Intressikulud	10
Lisa 7 Intressitulud	10
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

EN Valduse OÜ on asutatud 2006.a. Firma põhitegevuseks investeerimistegevus ja kinnisvara haldamine. Tehti ettevalmistusi disaini- ja kujundusvaldkonna ärisuundade arenguks.

Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	794	11 255	
Nõuded ja ettemaksed	800 040	609 356	2
Varud	0	20 634	
Kokku käibevarad	800 834	641 245	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	
Finantsinvesteeringud	15 000	15 000	
Nõuded ja ettemaksed	1 287 268	1 228 789	2
Kinnisvarainvesteeringud	0	245 485	
Materiaalsed põhivarad	223 589	39 125	
Kokku põhivarad	1 527 107	1 529 649	
Kokku varad	2 327 941	2 170 894	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	300 000	23 999	9
Võlad ja ettemaksed	194 307	152 367	4
Kokku lühiajalised kohustised	494 307	176 366	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 099 384	1 055 989	
Kokku pikaajalised kohustised	1 099 384	1 055 989	
Kokku kohustised	1 593 691	1 232 355	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	935 727	973 521	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-204 289	-37 794	
Kokku omakapital	734 250	938 539	
Kokku kohustised ja omakapital	2 327 941	2 170 894	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	235 112	37 493	
Muud äritulud	0	3 529	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-262 995	-39 568	
Mitmesugused tegevuskulud	-38 946	-67 819	
Tööjõukulud	-8 028	-7 546	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 106	-24 758	
Muud ärikulud	-64 967	-336	
Ärikasum (kahjum)	-163 930	-99 005	
Intressitulud	57 211	50 534	9
Intressikulud	-97 586	-83 220	6
Muud finantstulud ja -kulud	16	93 897	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-204 289	-37 794	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-204 289	-37 794	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EN Valduse OÜ 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

EN Valduse OÜ on koostanud väikeettevõtte lühendatud majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutuses kasumiaruande skeem 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pangas arveldusarvel. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real "Finantstulud- ja kulud"

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, analoogselt materiaalse põhivarana.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 196 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp

Kasulik eluiga

Maa

ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised

10 - 20 aastat

Seadmed

4 - 6 2/3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

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

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Maksustamine

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 maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. OÜ EN Valduse seotud osapoolteks on:

a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;

b) tütar-ettevõtte;

c) sidusettevõtte;

d) emaettevõtte ülejäänud tütar-ettevõtted;

e) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ EN Valduse äriolukordadele;

f) punktis e kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	605 567	605 567	0
Ostjatelt laekumata arved	605 567	605 567	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	728	728	0
Muud nõuded	1 481 013	193 745	1 287 268
Laenunõuded	1 350 074	62 806	1 287 268
Intressinõuded	130 939	130 939	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 087 308	800 040	1 287 268
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	556 793	556 793	0
Ostjatelt laekumata arved	556 793	556 793	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 697	10 697	0
Muud nõuded	1 236 209	7 420	1 228 789
Laenunõuded	1 162 479	7 000	1 155 479
Intressinõuded	73 730	420	73 310
Ettemaksed	34 446	34 446	0
Muud makstud ettemaksed	34 446	34 446	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 838 145	609 356	1 228 789

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 387	0	2 984
Üksikisiku tulumaks	0	7	0	62
Erisoodustuse tulumaks	0	1	0	64
Sotsiaalmaks	0	342	0	427
Kohustuslik kogumispension	0	21	0	19
Töötuskindlustusmaksed	0	25	0	24
Intress	0	4	0	0
Ettemaksukonto jääk	728		10 697	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	728	2 787	10 697	3 580

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	56 697	56 697
Võlad töövõtjatele	482	482
Maksuvõlad	2 787	2 787
Muud võlad	134 341	134 341
Intressivõlad	134 341	134 341
Kokku võlad ja ettemaksed	194 307	194 307
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54 675	54 675
Võlad töövõtjatele	453	453
Maksuvõlad	3 580	3 580
Muud võlad	93 659	93 659
Intressivõlad	93 659	93 659
Kokku võlad ja ettemaksed	152 367	152 367

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 000	5 640
Sotsiaalmaksud	2 028	1 906
Kokku tööjõukulud	8 028	7 546
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	97 586	83 220	9
Kokku intressikulud	97 586	83 220	

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	57 211	50 534	9
Kokku intressitulud	57 211	50 534	

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud finantstulud ja -kulud	16	93 897
Kokku muud finantstulud ja -kulud	16	93 897

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	42 468	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 504 765	1 590 136	1 310 393	1 177 660

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
CKR Estonia OÜ	19 200	3 000	0	0	3%	EUR	2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laenud seotud osapoolelt	569 354	431 959	1 661 025	1 294 632	4-10%	EUR	2019-2020

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laenud seotud osapoolelt	204 170	148 607	763 505	629 597	4-10%	EUR	2018-2020

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	20 380	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 400	461 154	49 926	37 482

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

EN Valduse Osaühing (registrikood: 11330605) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO NÕGENE	Juhatuse liige	01.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	935 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-204 289
Kokku	731 438

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	235112	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eero Nõgene	37404060328		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012133
E-posti aadress	elle.rispeto@gmail.com
E-posti aadress	eero@tomra.ee