

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: EN Valduse Osühing

registrikood: 11330605

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 151
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Intressikulud	9
Lisa 7 Intressitulud	9
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 255	3 747	
Nõuded ja ettemaksed	609 356	1 244 568	2
Varud	20 634	0	
Kokku käibevarad	641 245	1 248 315	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0	
Finantsinvesteeringud	15 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 228 789	450 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	245 485	263 339	
Materiaalsed põhivarad	39 125	0	
Kokku põhivarad	1 529 649	713 339	
Kokku varad	2 170 894	1 961 654	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 999	920 077	9
Võlad ja ettemaksed	152 367	16 311	4
Kokku lühiajalised kohustised	176 366	936 388	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 055 989	48 933	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 055 989	48 933	
Kokku kohustised	1 232 355	985 321	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	973 521	1 171 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 794	-197 882	
Kokku omakapital	938 539	976 333	
Kokku kohustised ja omakapital	2 170 894	1 961 654	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	37 493	12 096	
Muud äritulud	3 529	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 568	-9 269	
Mitmesugused tegevuskulud	-67 819	-24 444	
Tööjõukulud	-7 546	-6 958	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 758	-17 853	
Muud ärikulud	-336	-65	
Ärikasum (kahjum)	-99 005	-46 493	
Intressitulud	50 534	0	
Intressikulud	-83 220	-3 745	6
Muud finantstulud ja -kulud	93 897	-142 644	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-37 794	-192 882	
Tulumaks	0	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 794	-197 882	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EN Valduse OÜ 2017 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"

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 põhivaraale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 kuuluvas 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 intressimäära, 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.

Seotud osapooled

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

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

b) tütarettevõtte;

c) sidusettevõtte;

d) emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted;

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

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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	556 793	556 793	0	0
Ostjatelt laekumata arved	556 793	556 793	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 697	10 697	0	0
Muud nõuded	1 236 209	7 420	1 228 789	0
Laenunõuded	1 162 479	7 000	1 155 479	0
Intressinõuded	73 730	420	73 310	0
Ettemaksed	34 446	34 446	0	0
Muud makstud ettemaksed	34 446	34 446	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 838 145	609 356	1 228 789	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	564 213	564 213	0	0
Ostjatelt laekumata arved	564 213	564 213	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	691	691	0	0
Muud nõuded	1 129 664	679 664	450 000	0
Laenunõuded	1 106 417	656 417	450 000	0
Intressinõuded	23 247	23 247	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 694 568	1 244 568	450 000	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 984	201	0
Üksikisiku tulumaks	0	62	0	111
Erisoodustuse tulumaks	0	64	0	64
Sotsiaalmaks	0	427	0	414
Kohustuslik kogumispension	0	19	0	19
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	23
Ettemaksukonto jääk	10 697		490	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 697	3 580	691	631

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 130	2 130
Võlad töövõtjatele	398	398
Maksuvõlad	631	631
Muud võlad	13 152	13 152
Intressivõlad	13 152	13 152
Kokku võlad ja ettemaksed	16 311	16 311

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 640	5 200
Sotsiaalmaksud	1 906	1 758
Kokku tööjõukulud	7 546	6 958
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	83 220	3 745
Kokku intressikulud	83 220	3 745

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	50 534	0
Kokku intressitulud	50 534	0

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud finantstulud ja -kulud	93 897	-142 644
Kokku muud finantstulud ja -kulud	93 897	-142 644

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 310 393	1 177 660	1 687 147	912 773

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Laenud seotud osapoolelt	204 170	148 607	763 505	629 597	4-10%	EUR	2018-2020

2016	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	1 012 600	67 390	568 766	253 300	4-10%	EUR	2017-2018

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 926	37 482	2 325	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2018

EN Valduse Osaühing (registrikood: 11330605) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO NÕGENE	Juhatuse liige	02.07.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	973 521
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 794
Kokku	935 727

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37492	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	eero@tomra.ee