

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Estornino OÜ

registrikood: 12204920

tänava/talu nimi, Laada tn 27

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44310

telefon: +372 5266476

e-posti aadress: katrina.juhkami@namm.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Estornino alustas tegevust 13.12.2011.a. Äriühingu põhitegevusalaks on hoonestusprojektide arendus.

2018.a toimus hoonestusprojektidel ehitustegevus vastavalt tellimustele, jätkus ka korterite müügiiga.

2019.a jätkatakse korterite müügi ja ehitusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	40 122	90 655
Nõuded ja ettemaksed	536 886	262 242
Kokku käibevarad	577 008	352 897
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	784 000	860 000
Kinnisvarainvesteeringud	708 730	782 963
Kokku põhivarad	1 492 730	1 642 963
Kokku varad	2 069 738	1 995 860
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 556	34 421
Kokku lühiajalised kohustised	13 556	34 421
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	881 327	933 327
Kokku pikaajalised kohustised	881 327	933 327
Kokku kohustised	894 883	967 748
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 025 612	897 936
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 743	127 676
Kokku omakapital	1 174 855	1 028 112
Kokku kohustised ja omakapital	2 069 738	1 995 860

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	208 917	226 445
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-160 245	-227 547
Mitmesugused tegevuskulud	-1 210	-136
Tööjõukulud	-5 666	-5 666
Muud ärikulud	0	-19 815
Ärikasum (kahjum)	41 796	-26 719
Intressitulud	2 001	0
Muud finantstulud ja -kulud	105 446	154 395
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	149 243	127 676
Tulumaks	-2 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 743	127 676

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangasv olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on soetusmaksumuses

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 euron. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	839 706	839 706
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	839 706	839 706
Ostud ja parendused	137 865	137 865
Müügid	-194 608	-194 608
31.12.2017		
Soetusmaksumus	782 963	782 963
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	782 963	782 963
Müügid	-74 233	-74 233
31.12.2018		
Soetusmaksumus	708 730	708 730
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	708 730	708 730

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	158 250	137 694
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	50 667	88 749

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikajaline laen	881 327		881 327		18	eur	11.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	881 327		881 327				
Laenukohustised kokku	881 327		881 327				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikajaline	933 327		933 327		18	eur	11.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	933 327		933 327				
Laenukohustised kokku	933 327		933 327				

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 260	4 260
Sotsiaalmaksud	1 406	1 406
Kokku tööjõukulud	5 666	5 666

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 260	4 260

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2019

Estornino OÜ (registrikood: 12204920) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA JUHKAMI	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 025 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 743
Kokku	1 172 355
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	158250	75.75%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	50667	24.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Advokaadibüroo Küllike Namm	10662245	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5266476
E-posti aadress	katrina.juhkami@namm.ee