

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Data Maja OÜ

registrikood: 12497856

tänava/talu nimi, Vaksali tn 53

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51014

e-posti aadress: marek.kokk@dataprint.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Data Maja on asutatud 2013. aastal. Ettevõtte omab tootmiskinnisvara Tartus ning tegeleb selle rentimise, haldamise ja arendamisega. Majanusaastal jätkus sama tegevus.

Tulevikus plaanime oma kinnisvaraportfelli laiendada just tootmiskinnisvara arvel.

2017.a. müügitulu oli 437 888 eurot (2016.a. 489 399 eurot) ja ärikasum 108 733 eurot (2016.a. 160 612 eurot).

	2017	2016
Müügitulu	437 888	489 399
Müügitulu kasv %	-10,5	23,6
Ärikasum	108 733	160 612
Ärirentaablus %	24,8	32,8
Puhaskasum	43 327	76 907
Puhaskasumi kasv %	-43,7	-48,4
Puhasrentaablus %	9,9	15,7
Koguvabad	1 164 348	1 275 858
Koguvade puhasrentaablus %(ROA)	3,7	6,0
Omakapital	440 244	396 917
Omakapitali puhasrentaablus %(ROE)	9,8	19,4
Võlakordaja	0,62	0,69
Maksevõime kordaja	0,9	0,9

Müügitulu kasv % = $\frac{\text{müügitulu 2017} - \text{müügitulu 2016}}{\text{müügitulu 2016}} \times 100$

Ärirentaablus % = $\frac{\text{ärikasum}}{\text{müügitulu}} \times 100$

Puhasrentaablus % = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}} \times 100$

Koguvade puhasrentaablus % = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{koguvara}} \times 100$

Omakapitali puhasrentaablus % = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{omakapital}} \times 100$

Võlakordaja = $\frac{\text{kohustused}}{\text{koguvabad}}$

Maksevõime kordaja = $\frac{\text{käibevara}}{\text{lühiajalised kohustused}}$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 584	6 281	
Finantsinvesteeringud	3 498	3 214	2
Nõuded ja ettemaksed	54 346	60 351	3
Kokku käibevarad	73 428	69 846	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 026 279	1 135 587	5
Materiaalsed põhivarad	64 641	70 425	6
Kokku põhivarad	1 090 920	1 206 012	
Kokku varad	1 164 348	1 275 858	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 894	56 000	7
Võlad ja ettemaksed	20 861	22 305	8
Kokku lühiajalised kohustised	78 755	78 305	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	342 626	400 852	7
Võlad ja ettemaksed	302 723	399 784	8
Kokku pikaajalised kohustised	645 349	800 636	
Kokku kohustised	724 104	878 941	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	394 167	317 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 327	76 907	
Kokku omakapital	440 244	396 917	
Kokku kohustised ja omakapital	1 164 348	1 275 858	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	437 888	489 399	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-135 119	-144 231	10
Mitmesugused tegevuskulud	-69 608	-72 632	11
Tööjõukulud	-7 336	0	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-115 092	-111 236	
Muud ärikulud	-2 000	-688	
Ärikasum (kahjum)	108 733	160 612	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-53 606	-70 356	
Intressitulud	2	10	
Intressikulud	-11 802	-13 359	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 327	76 907	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 327	76 907	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Data Maja on koostanud väikeettevõtja lühendatud 2017.a.majandusaasta aruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad juhendid.

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised investeeringud aktsiatesse kajastatakse nende õiglasest väärtusest lähtudes. Õiglane väärtus on summa, mille eest saaks vara müüa või vahetada sõltumatute poolte vahel. Õiglast väärtust hinnatakse 1 kord aastas bilansipäeva seisuga.

Nõuded ja ettemaksud

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 on kinnisvaraobjekt (maa, hoone või mõlemad), mida osaühing hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, aga mitte kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringut kajastab osaühing soetusmaksumuse meetodil, mille rakendamine toimub analoogselt materiaalse põhivara kajastamisega, st. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringule oli aruandeaastal 8%, mida arvestati lineaarselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade kasulik eluiga on rohkem kui aasta ja maksumus alates 1000 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest erinevatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm, lähtudes selle kasulikust elueast.

Pikaajalise laenuga seonduvaid kulusid ei kapitaliseerita ning neid kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	12,5 aastat
Muu põhivara	2,5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumust arvestatakse sisemise intressimäära meetodil.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Osaühing loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Seotud osapooled on:

osaühingu tegevjuht, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikust omanikud;

eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	0	0
Soetamine	2 293	2 293
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	921	921
31.12.2016	3 214	3 214
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 214	3 214
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	284	284
31.12.2017	3 498	3 498

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	30 785	30 785	0	0
Ostjatelt laekumata arved	30 785	30 785	0	0
Muud nõuded	8 724	8 724	0	0
Viitlaekumised	8 724	8 724	0	0
Ettemaksed	14 837	14 837	0	0
Tulevaste perioodide kulud	14 837	14 837	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 346	54 346	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	51 627	51 627	0	0
Ostjatelt laekumata arved	51 627	51 627	0	0
Muud nõuded	8 724	8 724	0	0
Viitlaekumised	8 724	8 724	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 351	60 351	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 836	5 327
Üksikisiku tulumaks	108	0
Erisoodustuse tulumaks	128	0
Sotsiaalmaks	832	0
Kohustuslik kogumispension	42	0
Töötuskindlustusmaksed	45	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 991	5 327

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 366 243	1 366 243
Akumuleeritud kulum	-121 348	-121 348
Jääkmaksumus	1 244 895	1 244 895
Amortisatsioonikulu	-109 308	-109 308
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 366 243	1 366 243
Akumuleeritud kulum	-230 656	-230 656
Jääkmaksumus	1 135 587	1 135 587
Amortisatsioonikulu	-109 308	-109 308
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 366 243	1 366 243
Akumuleeritud kulum	-339 964	-339 964
Jääkmaksumus	1 026 279	1 026 279

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	295 709	348 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	131 685	144 231

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 975	1 975
Akumuleeritud kulum	-1 975	-1 975
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	72 353	72 353
Amortisatsioonikulu	-1 928	-1 928
31.12.2016		
Soetusmaksumus	74 328	74 328
Akumuleeritud kulum	-3 903	-3 903
Jääkmaksumus	70 425	70 425
Amortisatsioonikulu	-5 784	-5 784
31.12.2017		
Soetusmaksumus	74 328	74 328
Akumuleeritud kulum	-9 687	-9 687
Jääkmaksumus	64 641	64 641

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	400 520	57 894	342 626	0	2,7	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	400 520	57 894	342 626	0			
Laenukohustised kokku	400 520	57 894	342 626	0			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	456 852	56 000	400 852	0	2,7	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	456 852	56 000	400 852	0			
Laenukohustised kokku	456 852	56 000	400 852	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	1 026 279	1 135 587
Kokku	1 026 279	1 135 587

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	318 687	15 964	302 723	0
Võlad töövõtjatele	906	906	0	0
Maksuvõlad	3 991	3 991	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	323 584	20 861	302 723	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	416 762	16 978	399 784	0
Maksuvõlad	5 327	5 327	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	422 089	22 305	399 784	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	437 888	489 399
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	437 888	489 399
Kokku müügitulu	437 888	489 399
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	437 888	489 399
Kokku müügitulu	437 888	489 399

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	135 119	144 231
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	135 119	144 231

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	748	0
Kütus	748	0
Mitmesugused bürookulud	2 402	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	41	804
Juriidilised kulud	10 290	0
Muud	56 127	71 828
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 608	72 632

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 483	0
Sotsiaalmaksud	1 853	0
Kokku tööjõukulud	7 336	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0

Lisa 13 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	30 785	302 723	51 626	399 784

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	18 000	436 638	24 000	489 351

Tehingud seotud osapooltega liigiti:

Teenuste müük: 436 638 eurot (2016.a. 489 351 eurot)

Teenuste ost: 18 000 eurot (2016.a. 24 000 eurot)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Data Maja OÜ (registrikood: 12497856) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KOKK	Juhatuse liige	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	394 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 327
Kokku	437 494

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	394 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 327
Kokku	437 494

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	437888	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaimar Ilm	37102036512	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Marek Kokk	37409302747	Karala küla, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marek.kokk@dataprint.ee