

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.06.2018

aruandeaasta lõpp: 31.05.2019

ärinimi: Neovenator OÜ

registrikood: 12542752

tänava/talu nimi, Sakala tn 16a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

e-posti aadress: kristi.aulik@ahc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Neovenator OÜ alustas majandustegevusega aasta 2013. septembris ning äriühingu peamine tegevussuund on siiani olnud endale kinnisvara soetamine ning soetatud vara edaspidine välja rentimine. Äriühingul on kõik pinnad renditud välja. Minimaalne lepingu periood on 1. aasta.

Äriühingul on plaanis enda tegevust laiendada ja soodsate võimaluste korral täiendavate investeeringute tegemine kinnisvarasse eesmärgiga see hiljem anda rendile.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.05.2019	31.05.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 024	55 440
Nõuded ja ettemaksed	19 126	18 653
Kokku käibevarad	55 150	74 093
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 733 480	1 595 724
Kokku põhivarad	1 733 480	1 595 724
Kokku varad	1 788 630	1 669 817
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 255	6 718
Kokku lühiajalised kohustised	6 255	6 718
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	216 200	213 144
Kokku pikaajalised kohustised	216 200	213 144
Kokku kohustised	222 455	219 862
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	1 422 500	1 355 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 955	54 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 220	37 667
Kokku omakapital	1 566 175	1 449 955
Kokku kohustised ja omakapital	1 788 630	1 669 817

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.06.2018 - 31.05.2019	01.06.2017 - 31.05.2018
Müügitulu	71 116	58 496
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 716	-11 384
Mitmesugused tegevuskulud	-5 532	-8 061
Muud ärikulud	-2 651	-1 373
Ärikasum (kahjum)	49 217	37 678
Intressitulud	4	0
Muud finantstulud ja -kulud	-1	-11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 220	37 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 220	37 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Neovenator OÜ 2018/2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summa hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodil kasumiaruandes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja –seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse maksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Neovenator OÜ soetab kinnisvara eesmärgiga anda seda üürile ning teenida pikaajalist üüritulu. Ühing ei ole alates enda tegevuse algusest ühtegi kinnisvara objekti võõrandanud ning objektid on antud üürile.

Juhatasele antud juhtnõuete alusel kajastatakse kinnisvara õiglases väärtuses ning kuna juhatusel on vastav haridus ning erialane kogemus, on ühing seisukohal, et vara on kajastatud korrektselt.

Ühing on otsustanud, et lähtudes vara suurest mahust, ei ole otstarbekas tellida eraldi kinnisvaraspetsialisti hindamise teenust, et tuvastada vara väärtust, vaid piisab juhatase kinnitusest antud juhul.

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenusemüügist kajastatakse teenuse osutamise järel; või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse

siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, v.a juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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 bilansiiliste 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.09.2019

Neovenator OÜ (registrikood: 12542752) 01.06.2018 - 31.05.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI AULIK	Juhatuse liige	04.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.05.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 220
Kokku	141 175

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	71116	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oy Lexi Ab		Soome	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristi.aulik@ahc.ee