

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Totagri OÜ

registrikood: 12700636

tänava/talu nimi, Tähtvere tn 44

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51007

telefon: +372 53408184

e-posti aadress: info@alexanderapartments.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Majutusasutus Alexander Apartments juriidilise nimega Totagri OÜ pakub majutust külaliskorterites. Ettevõtte jätkab tegevusega samas valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 617	14 060
Nõuded ja ettemaksed	72	0
Kokku käibevarad	27 689	14 060
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	9 761	16 129
Kokku põhivarad	9 761	16 129
Kokku varad	37 450	30 189
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	876	405
Kokku lühiajalised kohustised	876	405
Kokku kohustised	876	405
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 284	9 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 790	17 848
Kokku omakapital	36 574	29 784
Kokku kohustised ja omakapital	37 450	30 189

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	53 634	49 451
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 345	-24 128
Mitmesugused tegevuskulud	-4 481	-492
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 018	-6 983
Ärikasum (kahjum)	6 790	17 848
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 790	17 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 790	17 848

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Totagri OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Totagri OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Pikaajalised nõuded kajastatakse samuti korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Maad ei amortiseerita.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumuses ületab 350 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalsel põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised 15 - 40 aastat;

Masinad ja seadmed 3 - 7 aastat;

Muu materiaalne põhivara 3 - 5 aastat.

Varade amortisatsiooninorm vaadatakse üle 1 kord aastas.

Äriühendusest eraldi omandatud immateriaalsed varad võetakse arvele ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused: varaobjekt on ettevõtte poolt kontrollitav; on tõenäoline, et ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus tulu; objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav. Immateriaalsed varad, mis on omandatud läbi äriühenduse, võetakse arvele firmaväärtusest eraldi, kui need varaobjektid on eraldatavad või on tekkinud lepingulistest või muudest juriidilistest õigustest ja nende õiglast väärtust saab omandamise kuupäeval usaldusväärselt hinnata.

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat. Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Arvutitarkvara ja litsentsid 3 - 5 aastat;

Firmaväärtus 10 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350 eurot

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 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 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle ematettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte ematettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
 - (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	48	0	0	140
Erisoodustuse tulumaks	0	93		
Sotsiaalmaks	0	154		
Ettemaksukonto jääk	24			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	72	247		140

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	11 342	11 342
Akumuleeritud kulum	-966	-966
Jääkmaksumus	10 376	10 376
Ostud ja parendused	12 736	12 736
Amortisatsioonikulu	-6 983	-6 983
31.12.2016		
Soetusmaksumus	24 078	24 078
Akumuleeritud kulum	-7 949	-7 949
Jääkmaksumus	16 129	16 129
Ostud ja parendused	1 649	1 649
Amortisatsioonikulu	-8 017	-8 017
31.12.2017		
Soetusmaksumus	25 727	25 727
Akumuleeritud kulum	-15 966	-15 966
Jääkmaksumus	9 761	9 761

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	629	265
Kokku võlad tarnijatele	629	265

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksu kohustus	6 815	5 457
Kokku tingimuslikud kohustised	6 815	5 457

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 34 074 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 6 815 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 27 259 eurot.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	2
Põhikirja kohaselt on Totagri OÜ osakapital 2 500 eurot. Aruandeaastal dividende ei makstud.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 634	49 451
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 634	49 451
Kokku müügitulu	53 634	49 451
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	53 634	49 451
Kokku müügitulu	53 634	49 451

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Ostetud teenused	27 773	20 262
Muud	6 572	3 866
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 345	24 128

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

Totagri OÜ (registrikood: 12700636) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET PÄRGMÄE	Juhatuse liige	06.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 790
Kokku	34 074
Jaotamine	
Kokku	34 074

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	53634	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Piret Pärnmäe	48012206028	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53408184
E-posti aadress	info@alexanderapartments.ee