

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Best Place OÜ

registrikood: 12770039

tänava/talu nimi, Paju tn 19-3

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93810

telefon: +372 5084116

e-posti aadress: arved@bestplace.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Best Place OÜ on asutatud 16.12.2014. Ettevõtte alustas majandustegevust 2015. aasta märtsis. Peamine tegevus 2015.a.-l oli investeerimine kinnisvarasse, varade haldamine ja üüritulu saamine ostetud kinnisvaralt. Sama tegevus moodustas ka 2016. aastal 88% kogukäibest, 2017. aastal 94% kogukäibest ning 2018. aastal 89%.

Kõrvaltegevusena on juhtimisalane tegevus, mis moodustas 2016. aastal 12%, 2017. aastal 6% ja 2018. aastal 11% kogukäibest. 2018. aastal müüdi maha kinnistu Tallinnas, Jõe tn, millega teeniti kahjumit -35 000eur.

2019.a.-l on plaanis jätkata sama tegevusega.

Juhatuses on 1 liige. Töötasusid ja juhatuseliikme tasusid 2018.a. makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 655	576	2
Nõuded ja ettemaksed	57 318	54 099	3
Kokku käibevarad	62 973	54 675	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	41 924	15 731	4
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	825 000	5
Materiaalsed põhivarad	798 761	698 101	6
Kokku põhivarad	1 190 685	1 538 832	
Kokku varad	1 253 658	1 593 507	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	156 172	56 905	7
Võlad ja ettemaksed	18 970	16 516	8
Kokku lühiajalised kohustised	175 142	73 421	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	478 056	932 928	7
Kokku pikaajalised kohustised	478 056	932 928	
Kokku kohustised	653 198	1 006 349	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	500 000	500 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 658	61 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 302	23 074	
Kokku omakapital	600 460	587 158	
Kokku kohustised ja omakapital	1 253 658	1 593 507	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	113 311	106 719
Muud äritulud	15 932	1 466
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 348	-30 354
Mitmesugused tegevuskulud	-66 061	-45 343
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 440	-5 290
Muud ärikulud	-35 984	-1 765
Ärikasum (kahjum)	12 410	25 433
Intressitulud	3 479	692
Intressikulud	-3 232	-3 652
Muud finantstulud ja -kulud	645	601
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 302	23 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 302	23 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Best Place OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on lühendatud aruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiustab vastava ministri määrus (edaspidi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhend). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des.

Best Place OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatus osalused sidus- ja tütaretevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Aksia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud ettevõtete aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aktsia sulgemishind bilansipäeval;
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ning usaldusväärne finantsinfo, tuletatakse õiglane väärtus äriahanduses kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

Võlakirjad

Nii lühi- kui pikaajalised investeeringud võlakirjadesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna õiglasele väärtusele, mis kehtis bilansipäeval.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need võlakirjad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või mida hoitakse nende kustutustähtpäevani.

Börsil noteeritud võlakirja õiglase väärtuse aluseks võetakse selle sulgemishind bilansipäeval.

Börsil noteerimata ning kustutustähtpäevani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nende võlakirjade kohta tehakse perioodiliselt väärtuse teste. Kui ilmneb, et võlakirja kaetav väärtus on langenud alla bilansilise maksumuse, hinnatakse võlakirjad alla nende kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades saadud informatsiooni ostja maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning kajastatud arvestusregistris "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, ettemaksed, antud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil amandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuseks. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel soetusmaksumuse meetodil kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte analoogselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega 1000 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EUR kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kasutulele võtmisel ja kuludesse kantud väheväärtusliku inventari 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 akumuleeritud kulum ja võimaliku väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada põhivara objektil tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Materiaalse põhivara amortiseerimiseks kasutatakse lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest erinevatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid hinnatud nende kaetava väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	5 aastat
Inventar	5 aastat

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumist ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Osahõingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Sularaha kassas	5 284	487	
Arvelduskontod	371	89	
Kokku raha	5 655	576	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 927	22 927	
Ostjatelt laekumata arved	22 927	22 927	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 120	15 120	
Muud nõuded	16 270	16 270	
Laenunõuded	12 100	12 100	
Intressinõuded	4 170	4 170	
Ettemaksed	3 001	3 001	
Tulevaste perioodide kulud	3 001	3 001	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 318	57 318	3
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 377	16 377	
Ostjatelt laekumata arved	16 377	16 377	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	
Muud nõuded	35 042	35 042	
Laenunõuded	34 350	34 350	
Intressinõuded	692	692	
Ettemaksed	2 658	2 658	
Muud makstud ettemaksed	2 658	2 658	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 099	54 099	3

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	23 805	23 805
Soetamine	15 517	15 517
Müük müügihinnas või lunastamine	-23 591	-23 591
31.12.2017	15 731	15 731
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	15 731	15 731
Soetamine	28 952	28 952
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 759	-2 759
31.12.2018	41 924	41 924

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	825 000	825 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	825 000	825 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	825 000	825 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	825 000	825 000
Müügid	-475 000	-475 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	350 000	350 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	20 000	657 908	2 989	2 989	8 719	689 616
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	
Jääkmaksumus	20 000	657 908	2 989	2 989	8 719	689 616
Ostud ja parendused		5 264	6 600	6 600	1 911	13 775
Amortisatsioonikulu			-1 730	-1 730	-3 560	-5 290
31.12.2017						
Soetusmaksumus	20 000	663 172	9 589	9 589	10 630	703 391
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 730	-1 730	-3 560	-5 290
Jääkmaksumus	20 000	663 172	7 859	7 859	7 070	698 101
Ostud ja parendused		106 705			3 395	110 100
Amortisatsioonikulu			-1 918	-1 918	-2 522	-4 440
Müügid		-5 000				-5 000
31.12.2018						
Soetusmaksumus	20 000	764 877	9 589	9 589	14 025	808 491
Akumuleeritud kulum	0	0	-3 648	-3 648	-6 082	-9 730
Jääkmaksumus	20 000	764 877	5 941	5 941	7 943	798 761

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Muud ettevõtted	141 800	141 800			
Lühiajalised laenud kokku	141 800	141 800			
Pikaajalised laenud					
Omanikult saadud laen	385 000		385 000		
Pangalaen	107 428	14 372	93 056		
Pikaajalised laenud kokku	492 428	14 372	478 056		
Laenukohustised kokku	634 228	156 172	478 056		7

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Muud ettevõtted	42 900	42 900			
Lühiajalised laenud kokku	42 900	42 900			
Pikaajalised laenud					
Omanikult saadud laen	825 500		825 500		
Pangalaen	121 433	14 005	107 428		
Pikaajalised laenud kokku	946 933	14 005	932 928		
Laenukohustised kokku	989 833	56 905	932 928		7

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 300	17 300	
Saadud ettemaksed	1 670	1 670	
Muud saadud ettemaksed	1 670	1 670	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 970	18 970	7

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 388	13 388	
Maksuvõlad	188	188	
Saadud ettemaksed	2 940	2 940	
Muud saadud ettemaksed	2 940	2 940	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 516	16 516	7

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	385 000	825 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Best Place OÜ (registrikood: 12770039) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI LÕUGAS	Juhatuse liige	20.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 302
Kokku	97 960
Jaotamine	
Kokku	97 960

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	100363	88.57%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	12948	11.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Antti Lõugas	36701300244	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084116
E-posti aadress	arved@bestplace.ee