

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**ärinimi:** Töölismaja OÜ**registrikood: 12930052**

tänava/talu nimi, Tina tn 8-4a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10126

telefon: +372 53044744

e-posti aadress: tonu@pekk.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 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Töölismaja OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja välja rentimine.

2015. aastal soetati korter Tallinnas Tina tänaval eesmärgiga see renoveerida ja seejärel välja üürida.

2017. aasta novembris renoveerimistööd lõpetati ja korter anti rendile.

2019. aastal on plaanis jätkata korteri välja rentimisega.

Ettevõttes töötajaid ei ole, juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 813	287	
Nõuded ja ettemaksed	115	115	
Kokku käibevarad	3 928	402	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	237 332	242 192	2
Materiaalsed põhivarad	2 895	3 285	
Kokku põhivarad	240 227	245 477	
Kokku varad	244 155	245 879	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	10 000	3
Võlad ja ettemaksed	12 609	104 144	
Kokku lühiajalised kohustised	112 609	114 144	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	74 295	72 295	3,4
Kokku pikaajalised kohustised	74 295	72 295	
Kokku kohustised	186 904	186 439	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	68 000	68 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 060	-6 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 189	-4 960	
Kokku omakapital	57 251	59 440	
Kokku kohustised ja omakapital	244 155	245 879	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	10 416	2 145	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 596	-185	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 981	-2 236	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 250	-1 200	
Muud ärikulud	-224	-224	
Ärikasum (kahjum)	1 365	-1 700	
Intressikulud	-3 554	-3 260	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 189	-4 960	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 189	-4 960	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Töölismaja OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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.

Nõuded ja ettemaksed

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 võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Inventar 10 aastat

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-810	-810
Ümberliigitamised	243 002	243 002
31.12.2017		
Soetusmaksumus	243 002	243 002
Akumuleeritud kulum	-810	-810
Jääkmaksumus	242 192	242 192
Amortisatsioonikulu	-4 860	-4 860
31.12.2018		
Soetusmaksumus	243 002	243 002
Akumuleeritud kulum	-5 670	-5 670
Jääkmaksumus	237 332	237 332

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 416	2 145
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 819	1 563

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	100 000	100 000			4%	EUR	30.04.2019
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000					
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	74 295	0	74 295	0	0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	74 295	0	74 295	0			
Laenukohustised kokku	174 295	100 000	74 295	0			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	10 000	10 000			5%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	72 295	0	72 295	0	0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	72 295	0	72 295	0			
Laenukohustised kokku	82 295	10 000	72 295	0			

Lisa 4 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 ettevõttjad	74 295	72 295

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Omanikulaen	11 000	9 000

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanik	5 000	105

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a. omanik;
- b. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2019

Töölismaja OÜ (registrikood: 12930052) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PEKK	Juhatuse liige	27.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 189
Kokku	-13 249
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-13 249
Kokku	-13 249

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10416	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Pekk	37308192237	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53044744
E-posti aadress	tonu@pekk.ee