

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Deeptech OÜ

registrikood: 12949614

tänava/talu nimi, Mõtuse tn 22-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10620

telefon: +372 5280764

e-posti aadress: rain.johanson@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressitulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Deeptech OÜ põhitegevusala on kinnisvara üürileandmine. Järgmiseks majandusaastaks ei planeerita tegevusala muutust. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Aruandeaasta peamised sündmused:

- kinnisvarainvesteeringud;
- ettevalmistused kinnisvara üürileandmiseks;
- kinnisvara üürileandmine.

Deeptech OÜ eesmärgiks on pakkuda kvaliteetset ja professionaalset teenust oma klientidele ja koostööpartneritele.

Rain Johanson
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 232	1 060	
Nõuded ja ettemaksed	24 304	85 944	2
Kokku käibevarad	46 536	87 004	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	132 500	0	
Finantsinvesteeringud	20 114	119	3
Nõuded ja ettemaksed	11 697	41 204	2
Kinnisvarainvesteeringud	95 457	15 210	4
Materiaalsed põhivarad	2 847	0	
Kokku põhivarad	262 615	56 533	
Kokku varad	309 151	143 537	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 522	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 522	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	174 300	133 800	5
Kokku pikaajalised kohustised	174 300	133 800	
Kokku kohustised	176 822	133 800	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 504	2 504	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 233	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 592	7 233	
Kokku omakapital	132 329	9 737	
Kokku kohustised ja omakapital	309 151	143 537	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 044	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 981	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 230	-115	8
Tööjõukulud	-13 939	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 321	0	
Ärikasum (kahjum)	-16 427	-115	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	129 994	115	
Intressitulud	9 025	7 233	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	122 592	7 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 592	7 233	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Deeptech OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad

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

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglasi 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 õiglase väärtus äriaranduses kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär on 2%, mida arvestatakse lineaarselt.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Tulud

Tulu 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, lähtudes valmidusastme

meetodist.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Deeptech OÜ:

- olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted;
- isikud, kellega on ühine majanduslik huvi.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	835	835	0
Ostjatelt laekumata arved	835	835	0
Muud nõuded	35 166	23 469	11 697
Laenunõuded	35 166	23 469	11 697
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 001	24 304	11 697
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	127 148	85 944	41 204
Laenunõuded	127 148	85 944	41 204
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 148	85 944	41 204

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	0	0
Soetamine	4	4
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	115	115
31.12.2016	119	119
Kajastatud õiglasest väärtuses	119	119
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	119	119
Soetamine	19 994	19 994
31.12.2017	20 113	20 113
Kajastatud õiglasest väärtuses	20 113	20 113

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	15 210	15 210
31.12.2016		
Soetusmaksumus	15 210	15 210
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	15 210	15 210
Ostud ja parendused	81 495	81 495
Amortisatsioonikulu	-1 248	-1 248
31.12.2017		
Soetusmaksumus	96 705	96 705
Akumuleeritud kulum	-1 248	-1 248
Jääkmaksumus	95 457	95 457

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 044	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 663	0

Seisuga 31.12.2017 on sõlmitud korteriomandi notariaalne võlaõiguslik müügileping, millest tulenevalt on tehtud ettemaks kinnisvarainvesteeringu eest summas 21 400 EUR. Lõplik tasumine kinnisvarainvesteeringu eest toimub 2018 aastal.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud isikutelt	174 300	0	174 300		0	EUR	11
Pikaajalised laenud kokku	174 300	0	174 300				
Laenukohustised kokku	174 300	0	174 300				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud isikutelt	133 800	0	133 800		0	EUR	11
Pikaajalised laenud kokku	133 800	0	133 800				
Laenukohustised kokku	133 800	0	133 800				

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 504	2 504
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus: 2504		

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-2 649	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-332	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 981	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-81	0
Varakindlustus	-34	0
Muud	-1 115	-115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 230	-115

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-10 418	0
Sotsiaalmaksud	-3 521	0
Kokku tööjõukulud	-13 939	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 10 Intressitulud (eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	9 025	7 233
Kokku intressitulud	9 025	7 233

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	174 300

2016	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	133 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

Deeptech OÜ (registrikood: 12949614) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN JOHANSON	Juhatuse liige	23.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 592
Kokku	129 825
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	129 825
Kokku	129 825

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 592
Kokku	129 825
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	129 825
Kokku	129 825

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3044	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Johanson	37803060294	Eesti	2504 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5280764
E-posti aadress	rain.johanson@gmail.com