

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Nominee

registrikood: 11099088

tänav Vaablase

maja ja korteri number: 1-39

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13424

telefon: +372 5104364

e-posti aadress: jaanuskallas@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

2013 aasta majandusaasta tegevusala oli renditeenuste osutamine (parkimiskohtade välja rentimine)

Majandusaasta käive oli 27,0 tuhat EUR ja kasum 4,3 tuhat .

Ettevõtte emaettevõtte on OÜ Tohver Consulting, mis on registreeritud Eesti Vabariigis.

Olulisei sündmusi 2013.a. ei olnud.

2013 aastal ei makstud töötasusid, juhatuse liikme tasusid ega tehtud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 262	5 757	2
Nõuded ja ettemaksed	645	1 361	3
Kokku käibevara	6 907	7 118	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	520	520	
Kinnisvarainvesteeringud	324 436	331 874	5
Kokku põhivara	324 956	332 394	
Kokku varad	331 863	339 512	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	238 945	254 395	8
Võlad ja ettemaksed	11 705	8 232	7
Kokku lühiajalised kohustused	250 650	262 627	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	71 841	71 841	8
Kokku pikaajalised kohustused	71 841	71 841	
Kokku kohustused	322 491	334 468	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 482	7 482	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 694	-5 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 328	2 485	
Kokku omakapital	9 372	5 044	
Kokku kohustused ja omakapital	331 863	339 512	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	27 043	25 733	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-540	-526	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 532	-1 531	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 438	-7 438	
Kokku ärikasum (-kahjum)	17 533	16 238	
Intressikulud	-13 205	-13 753	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 328	2 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 328	2 485	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	17 533	16 238	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 438	7 438	
Kokku korrigeerimised	7 438	7 438	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	716	1 675	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-118	115	
Makstud intressid	-9 614	-12 853	
Kokku rahavood äritegevusest	15 955	12 613	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 537	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 450	-18 076	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	4 926	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 450	-9 613	
Kokku rahavood	505	3 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 757	2 757	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	505	3 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 262	5 757	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	-5 179	-2 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 485	2 485
Emiteeritud osakapital	4 926	0	0	4 926
31.12.2012	7 482	256	-2 694	5 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 328	4 328
Muutused reservides	0			0
31.12.2013	7 482	256	1 634	9 372

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi 1.

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogudes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse kajastatakse õiglasel väärtusel. Aktsiad, mida ei ole võimalik kajastada õiglasel väärtusel, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused). Aktsiad, mida ettevõtte hoiab pikemat aega kui 12 kuud, kajastatakse põhivara koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete väärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti, mida ettevõtte rendib välja renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat ja amortisatsioonimäär 2% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tingitud allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu materiaalne põhivara	3

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendile andja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, renditulud kajastatakse kalendrikuu põhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 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 emaettevõtte, juhatuse liige ja temaga lähedalt seotud isikud ja ettevõtted (vähemusosanik).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	2 614	2 614
Arvelduskontod	3 648	3 143
Kokku raha	6 262	5 757

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	377	377	
Ostjatelt laekumata arved	377	377	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Ettemaksed	267	267	
Tulevaste perioodide kulud	267	267	
Kokku nõuded ja ettemaksed	645	645	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 088	1 088	
Ostjatelt laekumata arved	1 088	1 088	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Ettemaksed	272	272	
Tulevaste perioodide kulud	272	272	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 361	1 361	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		377		495
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	377	1	495

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum	0	-48 523	-48 523
Jääkmaksumus	15 946	323 366	339 312
Amortisatsioonikulu	0	-7 438	-7 438
31.12.2012			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum	0	-55 961	-55 961
Jääkmaksumus	15 946	315 928	331 874
Amortisatsioonikulu		-7 438	-7 438
31.12.2013			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-63 399	-63 399
Jääkmaksumus	15 946	308 490	324 436

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 043	25 733
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	541	526

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 174	1 174	1 174
Akumuleeritud kulum	-1 174	-1 174	-1 174
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 174	1 174	1 174
Akumuleeritud kulum	-1 174	-1 174	-1 174
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Aruandeperioodil on maha kantud seose reaalse kasutusaja lõppemisega arvuti summas 1174 EUR.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	377	377			
Muud võlad	11 328	11 328			
Intressivõlad	11 328	11 328			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 705	11 705			
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	495	495			
Muud võlad	7 737	7 737			
Intressivõlad	7 737	7 737			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 232	8 232			

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
pangalaen	238 945	238 945			3,82	EUR	10.01.2015	
Lühiajalised laenud kokku	238 945	238 945						
Pikaajalised laenud								
laen emaettevõttelt	59 405		59 405		5	EUR	07.03.2015	16
laen vähemusosanikult	12 436		12 436		5	EUR	07.03.2015	16
Pikaajalised laenud kokku	71 841		71 841					
Laenukohustused kokku	310 786	238 945	71 841					

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
pangalaen	254 395	254 395			3,82	EUR	10.01.2014	
Lühiajalised laenud kokku	254 395	254 395						
Pikaajalised laenud								
laen emaettevõttelt	59 405		59 405		5	EUR	07.03.2015	16
laen vähemusosanikult	12 436		12 436		5	EUR	07.03.2015	16
Pikaajalised laenud kokku	71 841		71 841					
Laenukohustused kokku	326 236	254 395	71 841					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	15 946	15 946
Ehitised	308 490	315 928
Kokku	324 436	331 874

Igal aastal on sõlmitud pangaga lisaleping, milles on kokku lepitud laenu põhiosa maksed järgneva 12 kuu jooksul.

Järgneva perioodi(12 kuud)põhiosa maksed on kokku lepitud.

Enne pangalaenu lõplikku tasumist ei toimu omanike laenude tagastamist ega omanikele dividendide maksmist.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	7 482	7 482
Osade arv (tk)	2	2
2012.aastal suurendati osakapitali 4 926 EUR võrra rahalise sissemaksega.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 043	25 733
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 043	25 733
Kokku müügitulu	27 043	25 733
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditeenus	27 043	25 733
Kokku müügitulu	27 043	25 733

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	27 043	25 733	10
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	27 800	28 100	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	324 436	331 874	5
Kokku	324 436	331 874	

Ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel 60 parklakohta.

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Kinnisvara haldus	540	526
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	540	526

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 124	1 119
Muud	408	412
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 532	1 531

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 291	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	343	0
Kokku tingimuslikud kohustused	1 634	0

Eelolevas tabelis on toodud makstav tulumaks tingimusel, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneks tulumaksu kulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Tohver Consulting
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	65 783	62 813
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 386	16 765

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	3 537	3 941

Tegevjuhtkonnale ei makstud tasusid ega tehtud soodustusi.

Laenukohustused on kajastatud bilansireal "Laenukohustused"

Intressivõlad bilansireal "Võlad ja ettemaksed"

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2014

Osaühing Nominee (registrikood: 11099088) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KALLAS	Juhatuse liige	19.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 328
Kokku	1 634
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	492
Kokku	492

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 328
Kokku	1 634
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	492
Kokku	492

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27043	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing TOHVER CONSULTING	10723633	Sälusilma, Kabila küla, Kernu vald, Harju maakond, Eesti	5986 EUR
VÄRSKE PILK OÜ	10893720	Vaablase 1-39, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1496 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104364
E-posti aadress	jaanuskallas@hotmail.com