

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Nominee

registrikood: 11099088

tänava/talu nimi, Vaablase 1-39
maja ja korteri number:

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2014 aasta majandusaasta tegevusala oli renditeenuste osutamine (parkimiskohtade välja rentimine)

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

Majandusaasta käive oli 25,7 tuhat EUR ja kasum 4,2 tuhat EUR.

Olulisi sündmusi 2014.a. ei olnud.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

2014 aastal ei makstud töötasusid, juhatuse liikme tasusid ega tehtud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 315	6 262	2
Nõuded ja ettemaksed	1 880	645	3
Kokku käibevara	7 195	6 907	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	520	
Kinnisvarainvesteeringud	316 999	324 436	5
Kokku põhivara	316 999	324 956	
Kokku varad	324 194	331 863	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	203 345	238 945	6
Võlad ja ettemaksed	15 449	11 705	7
Kokku lühiajalised kohustused	218 794	250 650	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	91 841	71 841	6
Kokku pikaajalised kohustused	91 841	71 841	
Kokku kohustused	310 635	322 491	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 482	7 482	13
Kohustuslik reservkapital	748	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 142	-2 694	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 187	4 328	
Kokku omakapital	13 559	9 372	
Kokku kohustused ja omakapital	324 194	331 863	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	25 674	27 043	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-831	-540	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 634	-1 532	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 437	-7 438	
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 772	17 533	
Intressikulud	-11 065	-13 205	
Muud finantstulud ja -kulud	-520	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 187	4 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 187	4 328	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	29 569	33 162	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 507	-7 593	
Makstud intressid	-7 409	-9 614	
Kokku rahavood äritegevusest	14 653	15 955	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-1 050	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 050	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 000	0	15
Saadud laenude tagasimaksed	-35 600	-15 450	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 600	-15 450	
Kokku rahavood	-947	505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 262	5 757	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-947	505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 315	6 262	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 187	4 187
Muutused reservides		492	-492	
31.12.2014	7 482	748	5 329	13 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014.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 otsest 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 akumuleeritud 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

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 õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, renditulud kajastatakse kalendrikuu põhisel.

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 emaeetevõtte juhatuse liige ja temaga lähedalt seotud isikud ja ettevõtted (vähemusosanik).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	2 614	2 614
Arvelduskontod	2 701	3 648
Kokku raha	5 315	6 262

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 596	1 596	
Ostjatelt laekumata arved	1 596	1 596	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	4
Ettemaksed	263	263	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 880	1 880	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	377	377	
Ostjatelt laekumata arved	377	377	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	267	267	
Tulevaste perioodide kulud	267	267	
Kokku nõuded ja ettemaksed	645	645	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		465		377
Ettemaksukonto jääk	21		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	465	1	377

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-7 437	-7 437
31.12.2014			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-70 836	-70 836
Jääkmaksumus	15 946	301 053	316 999

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 674	27 043
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-831	541

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
pangalaen	203 345	203 345			3,171	EUR	15.01.2016	
Lühiajalised laenud kokku	203 345	203 345						
Pikaajalised laenud								
laen emattevõttelt	79 405		79 405		5	EUR	07.03.2020	15
laen vähemusosanikult	12 436		12 436		5	EUR	07.03.2020	15
Pikaajalised laenud kokku	91 841		91 841					
Laenukohustused kokku	295 186	203 345	91 841					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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 emattevõttelt	59 405		59 405		5	EUR	07.03.2015	15
laen vähemusosanikult	12 436		12 436		5	EUR	07.03.2015	15
Pikaajalised laenud kokku	71 841		71 841					
Laenukohustused kokku	310 786	238 945	71 841					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	15 946	15 946
Ehitised	301 052	308 490
Kokku	316 998	324 436

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 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	465	465	
Muud võlad	14 984	14 984	
Intressivõlad	14 984	14 984	15
Kokku võlad ja ettemaksed	15 449	15 449	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	377	377	
Muud võlad	11 328	11 328	
Intressivõlad	11 328	11 328	15
Kokku võlad ja ettemaksed	11 705	11 705	

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	25 674	27 043
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	25 674	27 800
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	316 998	324 436
Kokku	316 998	324 436

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 674	27 043
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 674	27 043
Kokku müügitulu	25 674	27 043
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditeenus	25 674	27 043
Kokku müügitulu	25 674	27 043

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Kinnisvara haldus	831	540
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	831	540

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 124	1 124
Muud	510	408
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 634	1 532

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	7 482	7 482
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 263	1 291
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 066	343
Kokku tingimuslikud kohustused	5 329	1 634

Eelolevas tabelis on toodud makstav tulumaks tingimusel, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneks tulumaksu kulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Tohver Consulting
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	88 817	65 783
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 007	17 386

2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	20 000

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
soodustused	0	0

Tegevjuhtkonnale ei makstud tasu ega tehtud soodustusi.

Laenukohustused on kajastatud bilansireal "Laenukohustused" (Lisa 6)

Intressivõlad on kajastatud bilansireal "Võlad ja ettemaksed" (Lisa 7)

Intresse arvestati	2014	2013
emaettevõtte laenult	3 034	2 970
vähemusosaniku laenult	622	622

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2015

Osaühing Nominee (registrikood: 11099088) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KALLAS	Juhatuse liige	04.06.2015
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 187
Kokku	5 329

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 187
Kokku	5 329

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25674	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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