

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Nominee

registrikood: 11099088

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2015 aasta majandusaasta tegevusala oli renditeenuste osutamine (parkimiskohtade välja rentimine)

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

Majandusaasta käive oli 32,6 tuhat EUR ja kasum 13,3 tuhat EUR.

Olulisi sündmusi 2015.a. ei olnud.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

2015 aastal ei makstud töötasusid, juhatuse liikme tasusid ega tehtud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 811	5 315	2
Nõuded ja ettemaksed	5 765	1 880	3
Kokku käibevara	16 576	7 195	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	309 561	316 999	5
Kokku põhivara	309 561	316 999	
Kokku varad	326 137	324 194	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	187 745	203 345	7
Võlad ja ettemaksed	19 690	15 449	8
Kokku lühiajalised kohustused	207 435	218 794	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	91 841	91 841	7
Kokku pikaajalised kohustused	91 841	91 841	
Kokku kohustused	299 276	310 635	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 482	7 482	12
Kohustuslik reservkapital	748	748	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 329	1 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 302	4 187	
Kokku omakapital	26 861	13 559	
Kokku kohustused ja omakapital	326 137	324 194	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	32 645	25 674	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 031	-2 465	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 438	-7 437	
Kokku ärikasum (-kahjum)	23 176	15 772	
Intressikulud	-9 874	-11 065	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-520	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 302	4 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 302	4 187	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	35 713	29 569	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 398	-7 507	
Kokku rahavood äritegevusest	27 315	22 062	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	20 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 600	-35 600	
Makstud intressid	-6 219	-7 409	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 819	-23 009	
Kokku rahavood	5 496	-947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 315	6 262	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 496	-947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 811	5 315	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 302	13 302
31.12.2015	7 482	748	18 631	26 861

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2015.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 kuulavas 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 emasettevõtte juhatuse liige ja temaga lähedalt seotud isikud ja ettevõtted (vähemusosanik).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	2 614	2 614
Arvelduskontod	8 197	2 701
Kokku raha	10 811	5 315

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 510	5 510	
Ostjatelt laekumata arved	5 510	5 510	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	
Ettemaksed	234	234	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 765	5 765	
	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	
Ettemaksed	263	263	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 880	1 880	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		597		465
Ettemaksukonto jääk	21		21	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	597	21	465

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-7 438	-7 438
31.12.2015			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-78 274	-78 274
Jääkmaksumus	15 946	293 615	309 561

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	32 645	25 674
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	497	831

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	32 645	25 674
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	32 645	25 674
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	309 561	316 998
Kokku	309 561	316 998

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	187 745	187 745			3,171	EUR	15.01.2017
Lühiajalised laenud kokku	187 745	187 745					
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	79 405		79 405		5	EUR	07.03.2020
Laen vähemusosanikult	12 436		12 436		5	EUR	07.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	91 841		91 841				
Laenukohustused kokku	279 586	187 745	91 841				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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 emaettevõttelt	79 405		79 405		5	EUR	07.03.2020
laen vähemusosanikult	12 436		12 436		5	EUR	07.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	91 841		91 841				
Laenukohustused kokku	295 186	203 345	91 841				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Maa	15 946	15 946
Ehitised	293 615	301 052

Kokku	309 561	316 998
--------------	----------------	----------------

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.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	597	597	4
Muud võlad	18 639	18 639	
Intressivõlad	18 639	18 639	
Saadud ettemaksed	454	454	
Muud saadud ettemaksed	454	454	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 690	19 690	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	465	465	4
Muud võlad	14 984	14 984	
Intressivõlad	14 984	14 984	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 449	15 449	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 645	25 674
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 645	25 674
Kokku müügitulu	32 645	25 674
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditeenus	32 645	25 674
Kokku müügitulu	32 645	25 674

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 124	1 124
Muud	907	1 341
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 031	2 465

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2015.a. töötajaid.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	7 482	7 482
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	14 905	4 263
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 726	1 066
Kokku tingimuslikud kohustused	18 631	5 329

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 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	91 851	88 817
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 629	18 007

2015	Saadud laenud
Emaettevõtja	0
2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	20 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
soodustused	0	0

Tegevjuhtkonnale ei makstud tasu ega tehtud soodustusi.

Laenukohustused on kajastatud bilansireal "Laenukohustused" Lisa 7

Intressivõlad on kajastatud bilansireal "Võlad ja ettemaksed" Lisa 8

Intresse arvestati : 2015 2014

emaettevõtte laenult 3 034 3 034

vähemusosaniku laenult 622 622

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2016

Osaühing Nominee (registrikood: 11099088) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KALLAS	Juhatuse liige	03.06.2016
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 302
Kokku	18 631
Jaotamine	
Kokku	18 631

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 302
Kokku	18 631
Jaotamine	
Kokku	18 631

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32645	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