

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Nominee

registrikood: 11099088

tänava/talu nimi, Vaablase tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2016 aasta majandusaasta tegevusala oli renditeenuste osutamine (parkimiskohtade välja rentimine)

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

Majandusaasta käive oli 36,6 tuhat EUR ja kasum 10,1 tuhat EUR.

Olulisi sündmusi 2016.a. ei olnud.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

2016 aastal arvestati töötasu 5,7 tuhat EUR, s.h. juhatuse liikmele 1,03 tuhat EUR.

Töötasudele lisandusid maksud summas 1,9 tuhat EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 644	10 811	
Nõuded ja ettemaksed	2 459	5 765	2
Kokku käibevarad	22 103	16 576	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	302 123	309 561	3
Kokku põhivarad	302 123	309 561	
Kokku varad	324 226	326 137	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	172 146	187 745	4
Võlad ja ettemaksed	23 255	19 690	5
Kokku lühiajalised kohustised	195 401	207 435	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	91 841	91 841	4
Kokku pikaajalised kohustised	91 841	91 841	
Kokku kohustised	287 242	299 276	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 482	7 482	
Kohustuslik reservkapital	748	748	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 631	5 329	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 123	13 302	
Kokku omakapital	36 984	26 861	
Kokku kohustised ja omakapital	324 226	326 137	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	36 635	32 645	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 174	-2 031	
Tööjõukulud	-7 701	0	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 438	-7 438	
Ärikasum (kahjum)	19 322	23 176	
Intressikulud	-9 199	-9 874	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 123	13 302	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 123	13 302	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lihtsustatud aruande. Bilanss on koostatud lühikese bilansiskeemi alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.a. aastaaruande koostamisel on võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud aruande esitusviisi. Varasema täismahus aastaaruande asemel on ettevõtte 2016.a. aastaaruanne koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega lühendatud

väikeettevõtja aruandena, mille tulemusena senise nelja põhjaruande (bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne) asemel sisaldab aastaaruanne kaht põhjaruannet (lühike bilanss ja kasumiaruanne). Vastavalt seadusemuudatusele on vähenenud ka lisas avalikustatav informatsioon.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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.

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.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis 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 kohustisena 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

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a. omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud), vähemusosanik;
- b. tegevjuhtkond;
- c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 205	2 205
Ostjatelt laekumata arved	2 205	2 205
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21
Ettemaksed	233	233
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 459	2 459
	31.12.2015	12 kuu jooksul
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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-7 438	-7 438
31.12.2016			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-85 712	-85 712
Jääkmaksumus	15 946	286 177	302 123

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 635	32 645
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	468	497

Rendile antud varade bilansiline jääkväärtus 302 123 EUR.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	172 146	172 146			3%	EUR	15.01.2017
Lühiajalised laenud kokku	172 146	172 146					
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	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				
Laenukohustised kokku	263 987	172 146	91 841				
	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 .01.2016
Lühiajalised laenud kokku	187 745	187 745					
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	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				
Laenukohustised kokku	279 586	187 745	91 841				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	15 946	15 946
Ehitised	286 177	293 615
Kokku	302 123	309 561

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	960	960
Muud võlad	22 295	22 295
Intressivõlad	22 295	22 295
Saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 255	23 255
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	597	597
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

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 762	0
Sotsiaalmaksud	1 939	0
Kokku tööjõukulud	7 701	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	94 885	91 851
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 252	18 629

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 032	0

Kohustised emaeettevõtjale koosnevad:	2016	2015
Laen	79 405	79 405 Lisa 4
Laenu intress	15 480	12 446 Lisa 5
Arvestatud intressi	3 034	3 034
Kohustised vähemusosanikule koosnevad:		
Laen	12 436	12 436 Lisa 4
Laenu intress	6 815	6 193 Lisa 5
Arvestatud intressi	622	622

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

Pangaga on sõlmitud laenulepingu lisa laenu tagasimakse pikendamiseks tähtajaga 10 aastat. Lisaks maksegraafiku järgsetele maksetele on ettevõtja tasunud pangale laenu summas 12,0 tuhat EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2017

Osaühing Nominee (registrikood: 11099088) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KALLAS	Juhatuse liige	10.05.2017
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 123
Kokku	28 754
Jaotamine	
Kokku	28 754

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 123
Kokku	28 754
Jaotamine	
Kokku	28 754

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36635	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 (Lihtomand)
VÄRSKE PILK OÜ	10893720	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1496 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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