

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Ninety OÜ

registrikood: 12581775

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

e-posti aadress: windoor@windoor.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ninety OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja renditulu teenimine. 2017.a. jätkati põhitegevusega ning muutusi põhitegevuses ei olnud.

Ettevõtte on üheliikmeline juhatuse, töötajad puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 946	2 736	
Nõuded ja ettemaksed	69 782	203 029	2
Kokku käibevarad	74 728	205 765	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	599 698	429 700	2
Kinnisvarainvesteeringud	819 000	285 686	3
Kokku põhivarad	1 418 698	715 386	
Kokku varad	1 493 426	921 151	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	74 146	236 000	4
Võlad ja ettemaksed	11 500	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	85 646	236 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	456 667	310 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	456 667	310 000	
Kokku kohustised	542 313	546 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	375 151	288 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	575 962	86 864	
Kokku omakapital	951 113	375 151	
Kokku kohustised ja omakapital	1 493 426	921 151	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	86 935	90 780	6
Muud äritulud	509 567	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-6 796	0	
Muud ärikulud	-13 312	0	
Ärikasum (kahjum)	576 394	90 780	
Intressitulud	9 190	6 836	
Intressikulud	-9 622	-9 123	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	575 962	88 493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	575 962	88 493	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	576 394	90 780	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-509 568	0	3
Kokku korrigeerimised	-509 568	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	133 247	-85 950	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 500	0	4
Kokku rahavood äritegevusest	211 573	4 830	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-23 746	0	3
Antud laenud	-175 807	-80 000	2
Antud laenude tagasimaksed	15 000	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-184 553	-80 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	34 812	86 000	4
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	0	4
Makstud intressid	-9 622	-9 123	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 810	76 877	
Kokku rahavood	2 210	1 707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 736	1 029	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 210	1 707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 946	2 736	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	-2 500	288 287	288 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)			86 864	86 864
31.12.2016	2 500	-2 500	375 151	375 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)			575 962	575 962
31.12.2017	2 500	-2 500	951 113	951 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ninety OÜ 2017.a. aasta 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 eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodis

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	669 480	69 782	599 698
Kokku nõuded ja ettemaksed	669 480	69 782	599 698
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	632 729	203 029	429 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	632 729	203 029	429 700

Pikaajaline nõue sisaldab laenunõuet ja sellelt arvestatud intressi. Intressimäär antud laenul on 2% aastas.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	285 686
31.12.2016	285 686
Ostud ja parendused	23 746
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	509 568
31.12.2017	819 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 935	85 980

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmiseks on kasutatud atesteeritud kinnisvaraeksperti.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	34 813	34 813			0%	EUR/USD	31.01.2018
Lühiajalised laenud kokku	34 813	34 813					
Pikaajalised laenud							
pangalaen	236 000	39 333	196 667		3k Euribor +4%	EUR	30.01.2021
Laenud seotud osapooltelt	260 000		260 000		0%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	496 000	39 333	456 667				
Laenukohustised kokku	530 813	74 146	456 667				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
pangalaen	236 000	236 000			3k Euribor +4%	EUR	30.01.2017
Lühiajalised laenud kokku	236 000	236 000					
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	310 000		310 000		0%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	310 000		310 000				
Laenukohustised kokku	546 000	236 000	310 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	819 000	285 686
Kokku	819 000	285 686

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõtte kinnistule

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	11 500	11 500
Kokku võlad ja ettemaksed	11 500	11 500

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 935	85 980
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 935	85 980
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	0	4 800
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	4 800
Kokku müügitulu	86 935	90 780
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	86 935	85 980
Projekteerimisteenused	0	4 800
Kokku müügitulu	86 935	90 780

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	669 480	260 000	632 728	310 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Valitseva mõju all olevad ettevõtjad	-175 807	15 000	-50 000

2016	Antud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Valitseva mõju all olevad ettevõtjad	-80 000

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	-3 300	86 935	0	85 980

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2017

Ninety OÜ (registrikood: 12581775) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO VETEVOOG	Juhatuse liige	06.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	375 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	575 962
Kokku	951 113
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	951 113
Kokku	951 113

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86935	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	estonia@sorainen.com