

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Headmaster OÜ

registrikood: 11196165

tänava/talu nimi, Punane tn 40a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13619

telefon: +372 5013232

e-posti aadress: raimu@teejatee.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Olulised käibevara allahindlused	14
Lisa 19 Intressikulud	15
Lisa 20 Intressitulud	15
Lisa 21 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Headmaster OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara ost ja müük ning hoonestusprojektide arendus.

2018.a. alustati uue arendusprojekti, Harjumaal, Rae vallas, Väike-Rae tee 25 ehitustöödega. Kahe 22-korteriga elamu ehitustöödeks sõlmiti ehitustööde töövõtuleping Tee ja Tee OÜ-ga.

Lepingukohaste tööde teostamise tähtaeg on 20.06.2019.a.

Ehitustööde osaliseks finantseerimiseks on sõlmitud laenuleping Bigbank AS-ga krediitlimiidiga 1 820 000 eurot.

Projekti omanikujärevalve teenust teostab Tallinna Linnaehituse AS.

Korteriomandite müümiseks on sõlmitud maaklerileping Raehaus Kinnisvara OÜ-ga.

Sõlmitud on 32 korteri võlaõiguslikud müügilepingud ja 1 korteri broneerimisleping, asjaõiguslike lepingute sõlmimise tähtaeg on hiljemalt 31.08.2019.a.

Tulud, kasum

Headmaster OÜ aruandeperioodi müügitulu puudus.

Aruandeperioodi finantstulemuseks kujunes kahjum 112 839 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Võlakordaja	0,49	0,08
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3,39	10,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Võlakordaja = kohustised/varade maksumus
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei teostatud.

Headmaster OÜ ei teinud aruandeperioodil väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning puudub plaan investeeringuteks 2019.aastal.

Tegevusalad 2019.a.

Kavandatavad tegevusalad järgmisel majandusaastal Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi on enda kinnisvara ost ja müük (68101) ja hoonestusprojektide arendus (41101).

Jätkatakse kortermajade ehitustegevusega Rae vallas, Väike-Rae tee 25, mille valmimise tähtaeg lepingu kohaselt on 20.06.2019.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 726	31 831	2
Nõuded ja ettemaksed	898 567	822 990	3
Varud	1 132 898	371 325	4
Kokku käibevarad	2 061 191	1 226 146	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 000	65 000	3,21
Kinnisvarainvesteeringud	102 000	69 000	7
Kokku põhivarad	167 000	134 000	
Kokku varad	2 228 191	1 360 146	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	607 774	114 158	9
Kokku lühiajalised kohustised	607 774	114 158	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	487 268	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	487 268	0	
Kokku kohustised	1 095 042	114 158	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 242 856	1 414 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 839	-172 008	
Kokku omakapital	1 133 149	1 245 988	
Kokku kohustised ja omakapital	2 228 191	1 360 146	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	38 500	13
Muud äritulud	33 000	39 000	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 884	-38 520	15
Mitmesugused tegevuskulud	-42 982	-4 265	16
Tööjõukulud	-46 394	-43 901	17
Olulised käibevara allahindlused	-12 000	0	18
Muud ärikulud	-14	-211 500	
Ärikasum (kahjum)	-136 274	-220 686	
Intressitulud	29 992	48 678	20,21
Intressikulud	-6 557	0	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-112 839	-172 008	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 839	-172 008	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Headmaster OÜ 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Headmaster OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro.

Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja arvelduskontodel pangas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui varud ostetakse tavapärasest maksetähtajast pikemaajalise järelmaksuga, kajastatakse varude soetusmaksumusena ostuhinda tavapärase maksetähtaja puhul. Vahet soetusmaksumuse ja makstava summa vahel kajastatakse intressikuluna soetamise ja maksmise vahelise perioodi jooksul.

Laenukasutuse kulutusi ei arvestata üldjuhul varude soetusmaksumusse. Laenukasutuse kulutusi tohib lisada varude soetusmaksumusele ainult juhul, kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel FIFO meetodit.

Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetamismaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul kui materiaalse põhivara objekti olulisematel komponentidel on oluliselt erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Ajutisest kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Juhul kui vara lõppväärtus on ebaoluliselt väike, loetakse see nulliks. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt, kas on märke, mis võiksid viia varade väärtuse langusele. Juhul kui esineb mõni varaobjekti võimalikule väärtuse langusele viitav asjaolu, viiakse läbi vara väärtuse test.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-5

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle; tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intressidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale. OÜ Headmaster käsitleb seotud osapooltena:

emaettevõtjat OÜ Insalko Baltic ning seda kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavaid isikuid;
tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2018 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel

toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	29 726	31 831
Kokku raha	29 726	31 831

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 286	24 286		5
Muud nõuded	923 580	858 580	65 000	6
Laenunõuded	849 636	784 636	65 000	
Intressinõuded	73 944	73 944		
Kohtulik tagatis	15 701	15 701		
Kokku nõuded ja ettemaksed	963 567	898 567	65 000	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74 137	74 137		5
Muud nõuded	813 853	748 853	65 000	6
Laenunõuded	752 910	687 910	65 000	
Intressinõuded	60 943	60 943		
Kokku nõuded ja ettemaksed	887 990	822 990	65 000	

Real Kohtulik tagatis on kajastatud kohtulik deposiit seoses Headmaster OÜ vastu aruandeperioodil esitatud garantiitöödest tuleneva nõudega summas 9512 eurot.

Nõue on esitatud 2015 aastal müüdud korteriomandi ostjate poolt garantiiperioodil ilmnenu puuduste likvideerimiseks. Headmaster OÜ nõuet ei tunnista ning seda menetleb Harju Maakohus.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	760 973	0
Väike-Rae tee korterelamu 25/1 ja 25/2 projekteerimis- ja ehituskulud	760 973	0
Müügiks ostetud kaubad	371 925	371 325
Kinnistu Rae vallas, Väike-Rae tee 25	371 925	371 325
Kokku varud	1 132 898	371 325

Varudena on kajastatud poolelioleva arendusprojekti, Harjumaal, Rae vallas, Väike-Rae tee 25 kahe korterelamu ehitamiseks tehtud kulud ja projektiga seotud kinnistu bilansiline maksumus.

Väike-Rae tee 25/1 ja 25/2 korterelamute ehituse lepingukohaste tööde teostamise tähtaeg on 20.06.2019.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	24 286		74 137	
Üksikisiku tulumaks		578		2 539
Sotsiaalmaks		990		4 346
Kohustuslik kogumispension		60		264
Töötuskindlustusmaksed		72		316
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 286	1 700	74 137	7 465

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenu nõuded	849 636	784 636	65 000				
Nõue seotud osapoolte vastu	849 636	784 636	65 000	3-5%	EUR	30.06.2021	21
Intressinõuded	73 944	73 944					
Nõue seotud osapoolte vastu	73 944	73 944					21
Kokku muud nõuded	923 580	858 580	65 000				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenu nõuded	752 910	687 910	65 000				
Nõue seotud osapoolte vastu	740 910	675 910	65 000	3-5%	EUR	30.06.2021	21
Nõue füüsilise isiku vastu	12 000	12 000			EUR	31.12.2018	
Intressinõuded	60 943	60 943					
Nõue seotud osapoolte vastu	60 943	60 943					21
Kokku muud nõuded	813 853	748 853	65 000				

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	280 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	39 000
Müügid	-250 000
31.12.2017	69 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	33 000
31.12.2018	102 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	38 500

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Arendusprojekti finantseerimislaen	487 268		487 268		9,25%	EUR	17.02.2020
Pikaajalised laenud kokku	487 268		487 268				
Laenukohustised kokku	487 268		487 268				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	371 925	0
Kokku	371 925	0

Kinnistule asukohaga Rae vald, Väike-Rae tee 25 rajatava kahe 22-korteriga korterelamu ehitustööde finantseerimiseks on sõlmitud laenuleping Bigbank AS-ga krediidiilimiidiga 1 820 000 eurot, millest on kasutatud 487 268 eurot.

Laenu tagatiseks on panga kasuks 1. järjekohale seatud nimetatud kinnistule hüpoteek summas 2 730 000 eurot ja laenu tagab Tee ja Tee OÜ poolt pangale antud käendus piirsummas 1 820 000 eurot.

Korteriomandite müümisel tagastakse pangale vähemalt 80% iga korteriomandi müügihinnast.

Käesoleva aruande koostamise ajaks on sõlmitud 32 korteriomandi võlaõiguslikku müügilepingut. Sõlmitud lepingute tingimuseks on asjaõiguslike lepingute sõlmimine hiljemalt 31.08.2019.a. ning nendes kokku lepitud müügihind ületab maksimaalset krediidiilimiiti.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	276 502	276 502	
Võlad töövõtjatele	3 775	3 775	10
Maksuvõlad	1 700	1 700	5
Muud võlad	1 014	1 014	
Muud viitvõlad	1 014	1 014	
Saadud ettemaksed	324 783	324 783	
Tulevaste perioodide tulud	324 783	324 783	
Kokku võlad ja ettemaksed	607 774	607 774	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	104 145	104 145	
Võlad töövõtjatele	2 041	2 041	10
Maksuvõlad	7 465	7 465	5
Muud võlad	507	507	
Muud viitvõlad	507	507	
Kokku võlad ja ettemaksed	114 158	114 158	

Saadud ettemaksetena on kajastatud korteriomandite võlaõiguslike lepingute järgi ostjate poolt tasutud müügihinna osamaksed.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	3 000	1 500
Puhkusetasude kohustis	775	541
Kokku võlad töövõtjatele	3 775	2 041

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	904 014	994 285
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	226 003	248 571
Kokku tingimuslikud kohustised	1 130 017	1 242 856

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018.a. moodustas 1 130 017 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2019.a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksukulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018.a.

Bigbank AS-ga sõlmitud krediitdilepingu kehtivuse ajal ei tohi Headmaster OÜ ilma panga eelneva nõusolekuta dividende maksta.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Põhikirja kohaselt on ettevõtte miinimum osakapitali suuruseks 2 500 eurot ja maksimum osakapitali suuruseks 10 000 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	38 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	38 500
Kokku müügitulu	0	38 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistu müük	0	38 500
Kokku müügitulu	0	38 500

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	33 000	39 000	7
Kokku muud äritulud	33 000	39 000	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	4 008	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	38 500
Müügi eesmärgil ostetud teenused	18 483	20
Korterite müügivahendus	36 273	0
Ehituse omanikujärelvalve	9 120	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	67 884	38 520

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	1 890	0
Elektrienergia	1 890	0
Veevarustusteenused	154	0
Koolituskulud	800	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	385	580
Reklaamikulud	2 200	1 000
Notaritasud	5 071	0
Lepingu- ja muud pangateenuste tasud	20 652	112
Riigilõivud	2 610	0
Finantsauditi kulud	1 500	1 965
Õigusabi	3 749	108
Kinnisvara hindamistenus	658	500
Muud	3 313	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 982	4 265

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	35 655	33 409
Sotsiaalmaksud	10 739	10 492
Kokku tööjõukulud	46 394	43 901
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 18 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2018	2017
Füüsilise isiku laenuõude mahakandmine	12 000	0
Kokku olulised käibevara allahindlused	12 000	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-12 000	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	12 000	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	6 557	0
Kokku intressikulud	6 557	0

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	29 990	48 678	21
Muud intressitulud	2	0	
Kokku intressitulud	29 992	48 678	

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Insalko Baltic OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	74 240		0	104 145
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	849 341	266 343	801 853	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Lühiajaline laen	73 600	0	0	0	3%	EUR	31.07.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Lühiajalised laenud	247 059	211 933	0	0	3%-5%	EUR	31.12.2019

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Pikaajaline laen	134 400	338 231	3%	EUR	31.12.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Lühiajaline laen	89 308	219 567	5%-10%	EUR	31.12.2018
Pikaajaline laen juriidilised isikud	0	15 000	3%	EUR	30.06.2021

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	370 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	771 402	0	765	0

Osaühingu juhatus on üheliikmeline. Aruandeperioodil juhatajale tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud. Juhatusel liikme tagasikutsumisel või ametist lahkumisel pole talle hüvitisi ega soodustusi ette nähtud.

Seotud osapooltega tehtud ostutehingud on 100% teenuse ost.

Aruandeperioodil arvestati seotud osapooltele antud laenudelt intress 29 990 eurot. 2016.a. arvestati intress 48 678 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2019

Headmaster OÜ (registrikood: 11196165) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMU TALI	Juhatuse liige	25.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Headmaster OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Headmaster OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Headmaster OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Milvi Selter

Vandeaudiitori number 132

Aami Audiitorbüroo Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 49

Aiavilja tn 19-14, Paide linn, Paide linn, Järva maakond, 72719

25.02.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Headmaster OÜ (registrikood: 11196165) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MILVI SELTER	Vandeaudiitor	25.02.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 242 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 839
Kokku	1 130 017
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 130 017
Kokku	1 130 017

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 242 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 839
Kokku	1 130 017
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 130 017
Kokku	1 130 017

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Insalko Baltic	10761608	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013232
E-posti aadress	raimu@teejatee.ee