

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Grid-Emerek OÜ

registrikood: 10261635

tänavatalu nimi, Kentmanni tn 7-56
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10116

telefon: +372 6449030

e-posti aadress: toomas@at.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

- 1) Realiseerimise netokäive oli 2018. aastal 116 380 eurot ja kasum 21 380 eurot.
- 2) 2018. aastal keskenduti ärihoonete haldamisele. Kõrvaltegevusena jätkati käsitöö jaemüügi projekti.
- 3) 2018. aastal ei tehtud ja 2019. aastal ei planeerita olulisi investeeringuid.
- 4) 2019. aastal ei planeerita senise majandustegevuse olulist muutmist. Jätkatakse seniste kinnisvaraobjektide haldamise ja käsitöö jaemüügiga.
- 5) 2018. aastal ei tehtud olulisi arendus- ega uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka 2019. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 214	90 713	2
Nõuded ja ettemaksed	2 570	1 546	3
Kokku käibevarad	90 784	92 259	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	99 355	99 255	
Kinnisvarainvesteeringud	454 000	453 500	6
Materiaalsed põhivarad	5 153	7 028	7
Kokku põhivarad	558 508	559 783	
Kokku varad	649 292	652 042	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 865	13 995	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 865	13 995	
Kokku kohustised	9 865	13 995	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 339	15 339	
Kohustuslik reservkapital	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	601 174	575 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 380	45 678	
Kokku omakapital	639 427	638 047	
Kokku kohustised ja omakapital	649 292	652 042	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	116 380	122 220	9
Muud äritulud	781	22 062	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 612	-50 421	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 512	-21 577	
Tööjõukulud	-19 320	-18 470	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 874	-1 874	
Muud ärikulud	-3 566	-3 510	12
Ärikasum (kahjum)	26 277	48 430	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	100	-261	
Muud finantstulud ja -kulud	3	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 380	48 178	
Tulumaks	-5 000	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 380	45 678	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Grid-Emerek OÜ 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Grid-Emerek OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus-ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Investeeringud sidusettevõttesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

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.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse leidmiseks on kasutatud eksperdi hinnangut.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara, mis vastab vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 18000

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	2 112	1 944
Arvelduskontod	86 102	88 769
Kokku raha	88 214	90 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 243	2 243
Ostjatelt laekumata arved	2 243	2 243
Ettemaksed	327	327
Tulevaste perioodide kulud	282	282
Muud makstud ettemaksed	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 570	2 570
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	768	768
Ostjatelt laekumata arved	768	768
Muud nõuded	158	158
Viitlaekumised	158	158
Ettemaksed	620	620
Tulevaste perioodide kulud	562	562
Muud makstud ettemaksed	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 546	1 546

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	50	2 500
Käibemaks	938	983
Üksikisiku tulumaks	125	310
Sotsiaalmaks	670	655
Kohustuslik kogumispension	34	40
Töötuskindlustusmaksed	40	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 857	4 536

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10396513	AT Kinnisvarabüroo OÜ	Eesti	Kinnisvaraaalane tegevus	32.70	32.70

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
AT Kinnisvarabüroo OÜ	99 255	100	99 355
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	99 255	100	99 355

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	433 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 500
31.12.2017	453 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	500
31.12.2018	454 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	40 413	41 214
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 579	8 690

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	18 742	18 742	18 742
Akumuleeritud kulum	-9 840	-9 840	-9 840
Jääkmaksumus	8 902	8 902	8 902
Amortisatsioonikulu	-1 874	-1 874	-1 874
31.12.2017			
Soetusmaksumus	18 742	18 742	18 742
Akumuleeritud kulum	-11 714	-11 714	-11 714
Jääkmaksumus	7 028	7 028	7 028
Amortisatsioonikulu	-1 875	-1 875	-1 875
31.12.2018			
Soetusmaksumus	18 742	18 742	18 742
Akumuleeritud kulum	-13 589	-13 589	-13 589
Jääkmaksumus	5 153	5 153	5 153

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 659	5 659
Võlad töövõtjatele	937	937
Maksuvõlad	1 857	1 857
Muud võlad	99	99
Muud viitvõlad	99	99
Saadud ettemaksed	1 313	1 313
Tulevaste perioodide tulud	1 313	1 313
Kokku võlad ja ettemaksed	9 865	9 865
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 282	6 282
Võlad töövõtjatele	937	937
Maksuvõlad	4 536	4 536
Muud võlad	185	185
Muud viitvõlad	185	185
Saadud ettemaksed	2 055	2 055
Tulevaste perioodide tulud	2 055	2 055
Kokku võlad ja ettemaksed	13 995	13 995

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	116 380	122 220
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 380	122 220
Kokku müügitulu	116 380	122 220
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	45 157	41 214
Käsitööesemete müük	71 223	81 006
Kokku müügitulu	116 380	122 220

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	500	20 500
Trahvid, viivised ja hüvitised	281	175
Muud	0	1 387
Kokku muud äritulud	781	22 062

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	14 114	13 816
Sotsiaalmaksud	5 146	4 654
Makstud haigushüvitisi	60	0
Kokku tööjõukulud	19 320	18 470
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	3 566	3 510
Kokku muud ärikulud	3 566	3 510

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2019

Grid-Emerek OÜ (registrikood: 10261635) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS OOSALU	Juhatuse liige	09.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	601 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 380
Kokku	622 554
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	602 554
Kokku	622 554

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45157	38.80%	Jah
Meenete, kunstiesemete ja –tarvete jaemüük	47783	71223	61.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AT Kinnisvara Investeeringute OÜ	10064343		15339 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6449030
E-posti aadress	toomas@at.ee