

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Ninety OÜ

registrikood: 12581775

tänavatalu nimi, Sooja 4

maja ja korteri number:

linn: Saue

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76505

e-posti aadress: windoor@windoor.ee

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	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ninety OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja renditulu teenimine. 2018.a. jätkati põhitegevusega ning muutusi põhitegevuses ei olnud. Aruandeperioodil soetati rendipinnale täiendav varjualune ning tehti jooksvaid remonditöid.

Ettevõtte on üheliikmeline juhatuse, töötajad puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 470	4 946
Nõuded ja ettemaksed	64 440	69 782
Kokku käibevarad	68 910	74 728
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	437 771	599 698
Kinnisvarainvesteeringud	819 000	819 000
Materiaalsed põhivarad	13 700	0
Kokku põhivarad	1 270 471	1 418 698
Kokku varad	1 339 381	1 493 426
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	76 023	74 146
Võlad ja ettemaksed	23 593	11 500
Kokku lühiajalised kohustised	99 616	85 646
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	258 790	456 667
Kokku pikaajalised kohustised	258 790	456 667
Kokku kohustised	358 406	542 313
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	951 114	375 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 861	575 962
Kokku omakapital	980 975	951 113
Kokku kohustised ja omakapital	1 339 381	1 493 426

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	88 272	86 935
Muud äritulud	1 219	509 567
Mitmesugused tegevuskulud	-39 470	-6 796
Muud ärikulud	-127	-13 312
Ärikasum (kahjum)	49 894	576 394
Intressitulud	12 271	9 190
Intressikulud	-9 285	-9 622
Muud finantstulud ja -kulud	-23 019	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 861	575 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 861	575 962

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ninety OÜ 2018.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 nüüdsväärtuseni. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisele kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Rajatised	10

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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	499 561	61 790	437 771
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 650	2 650	
Kokku nõuded ja ettemaksed	502 211	64 440	437 771
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	285 686
Ostud ja parendused	23 746
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	509 568
31.12.2017	819 000
31.12.2018	819 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	88 272	86 935

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	31 217	31 217			0%	EUR/USD	31.01.2019
Lühiajalised laenud kokku	31 217	31 217					
Pikaajalised laenud							
pangalaen	203 596	44 806	158 790		3k Euribor +4%	EUR	30.01.2021
Laenud seotud osapooltelt	100 000		100 000		0%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	303 596	44 806	258 790				
Laenukohustised kokku	334 813	76 023	258 790				
	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	819 000	819 000
Kokku	819 000	819 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6	6
Maksuvõlad	1 471	1 471
Muud võlad	621	621
Muud viitvõlad	621	621
Saadud ettemaksed	21 495	21 495
Muud saadud ettemaksed	21 495	21 495
Kokku võlad ja ettemaksed	23 593	23 593
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	11 500	11 500
Kokku võlad ja ettemaksed	11 500	11 500

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 272	86 935
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 272	86 935
Kokku müügitulu	88 272	86 935
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	88 272	86 935
Kokku müügitulu	88 272	86 935

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	437 771	100 000	669 480	260 000

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	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	65 600	216 779	100 000	260 000

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

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	-9 539	88 272	-3 300	86 935

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

Ninety OÜ (registrikood: 12581775) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO VETEVOOG	Juhatuse liige	23.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	951 114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 861
Kokku	980 975
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	980 975
Kokku	980 975

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88272	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	windoor@windoor.ee