

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Laohaldus OÜ

registrikood: 10717294

tänavanimi, maja number: Liivalao 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11216

telefon: +372 5058580

e-posti aadress: info@laohaldus.ee

veebilehe aadress: www.laohaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Laohaldus OÜ tegeleb lao- ja tööstuskinnisvara haldamisega teenuslepingute alusel. Toodete ja teenuste valik hõlmab kõiki teenuseid vastavalt EVS 807/2010.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeperioodil oli ettevõtte müügitulu 184 300 eurot (2017: 202 797 eurot). Müügitulust moodustas 100% teenuste müük Eestisse.

Aruandeperioodi kasumiks kujunes 3 547 eurot (2017: 14 776 eurot).

Personal

Tööjõukulud 2018. aastal olid 94 430 eurot, sh sotsiaalmaksud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Laohaldus OÜ põhieesmärgid järgmiseks aastaks on kvaliteetse teenuse osutamine olemasolevatele klientidele ja uute klientide leidmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9	1 014	
Nõuded ja ettemaksed	32 912	24 563	
Nõuded ostjate vastu	23 716	19 034	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	0	
Muud nõuded	6 154	500	
Ettemaksed	3 029	5 029	
Kokku käibevarad	32 921	25 577	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	43 817	43 817	2
Materiaalsed põhivarad	12 312	15 706	3
Kokku põhivarad	56 129	59 523	
Kokku varad	89 050	85 100	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 043	189	4
Võlad ja ettemaksed	26 918	29 369	
Võlad tarnijatele	1 099	3 407	
Võlad töövõtjatele	6 883	6 670	
Maksuvõlad	10 936	10 652	
Muud võlad	8 000	8 625	
Muud saadud ettemaksed	0	15	
Kokku lühiajalised kohustised	29 961	29 558	
Kokku kohustised	29 961	29 558	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 730	37 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 547	14 776	
Kokku omakapital	59 089	55 542	
Kokku kohustised ja omakapital	89 050	85 100	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	184 300	202 797	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 966	-65 117	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 852	-34 934	
Tööjõukulud	-94 430	-82 691	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 644	-2 434	3
Muud ärikulud	-447	-436	
Ärikasum (kahjum)	3 961	17 185	
Intressikulud	-414	-409	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 547	16 776	
Tulumaks	0	-2 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 547	14 776	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laohaldus OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Bilanss on koostatud detailse bilansina Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemi alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, aktsiaid, ostjalt laekumata arveid ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele õiglasel väärtuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui nõuded on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

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

Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	3-5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	4 aastat
Muud masinad ja seadmed	3-4 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Kulud

Kuluna kajastatakse aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad ettevõtte omakapitali, välja arvatud omanikele tehtud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

2019. aastal väljamakstavatele dividendidele tuleb rakendada 14% (14/86) soodusmaksumäära, kui äriühing on 2018. aastal maksnud ja maksustanud dividende. Soodusmääraga maksustatakse dividendid, mille suurus on 1/3 2018. aastal väljamakstud ja maksustatud dividendide summast. Kui soodusmääraga maksustatud dividendi saajaks on füüsiline isik, rakendatakse täiendavalt 7% tulumaksu kinnipidamist.

Kui äriühing ei ole 2018. aastal maksustatud dividende välja maksnud, on ka 2019. aasta maksumäär endiselt 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Aruandekuupäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustist ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Laohaldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud;
- tegevjuhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	43 817	43 817
Jääkmaksumus	43 817	43 817
31.12.2017		
Soetusmaksumus	43 817	43 817
Jääkmaksumus	43 817	43 817
31.12.2018		
Soetusmaksumus	43 817	43 817
Jääkmaksumus	43 817	43 817

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	117	117

Kinnisvarainvesteeringult ei ole ettevõtte teeninud renditulu. Aruandeaastal ja eelneval aastal tasuti maamaksu summas 117 eurot.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	6 178	0	3 216	9 394	9 394
Akumuleeritud kulum	-3 723	0	-1 330	-5 053	-5 053
Jääkmaksumus	2 455	0	1 886	4 341	4 341
Ostud ja parendused	8 000	0	5 799	13 799	13 799
Muud ostud ja parendused	8 000	0	5 799	13 799	13 799
Amortisatsioonikulu	-926	0	-1 508	-2 434	-2 434
31.12.2017					
Soetusmaksumus	11 678	0	9 015	20 693	20 693
Akumuleeritud kulum	-2 149	0	-2 838	-4 987	-4 987
Jääkmaksumus	9 529	0	6 177	15 706	15 706
Ostud ja parendused	0	1 250	0	1 250	1 250
Muud ostud ja parendused	0	1 250	0	1 250	1 250
Amortisatsioonikulu	-2 926	-52	-1 666	-4 644	-4 644
31.12.2018					
Soetusmaksumus	11 678	1 250	7 182	20 110	20 110
Akumuleeritud kulum	-5 075	-52	-2 671	-7 798	-7 798
Jääkmaksumus	6 603	1 198	4 511	12 312	12 312

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	3 043	3 043			12%	EUR	juuni 2019
Lühiajalised laenud kokku	3 043	3 043					
Laenukohustised kokku	3 043	3 043					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	189	189			10%	EUR	juuni 2018
Lühiajalised laenud kokku	189	189					
Laenukohustised kokku	189	189					

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	45 021	42 184
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	11 255	10 546
Kokku tingimuslikud kohustised	56 276	52 730

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	71 372	61 928
Sotsiaalmaksud	23 058	20 763
Kokku tööjõukulud	94 430	82 691
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 154	9 247	0	9 872

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	19 411	19 411

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

Laohaldus OÜ (registrikood: 10717294) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MÄGI	Juhatuse liige	17.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 547
Kokku	56 277
Jaotamine	
Dividendideks	9 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 277
Kokku	56 277

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 547
Kokku	56 277
Jaotamine	
Dividendideks	9 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 277
Kokku	56 277

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	184300	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Mägi	36807260278	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058580
E-posti aadress	info@laohaldus.ee
Veebilehe aadress	www.laohaldus.ee