

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Inrestauraator

registrikood: 10366133

tänavanimi, maja number: Nelgi tn 56

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11211

telefon: +372 5039226, +372 5041170

e-posti aadress: indrek.koppel@mail.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Kasutusrent	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Inrestauraator põhitegevuseks on kontori- ja laoruumide haldamine ja rentimine, tütar- ja sidusettevõtete tööde koordineerimine, ehitusalased konsultatsioonid ning raamatupidamine - finantsnõustamine seotud ettevõtetele.

2018. aastal moodustas enamuse ettevõtte käibest kontori- ja laoruumide rentimine.

Realiseeritud netokäive oli 2018. aastal 32 435 eurot, mis võrreldes 2017 aastaga vähenes seoses osade rendilepingute lõppemisega.

Aasta tulemuseks saadi 4 406 eurot kahjumit.

OÜ Inrestauraator omab osalust äriühingutes Härgmäe Kinnisvara OÜ (100%), OÜ Inrestauraator Projekt ja OÜ Crossnet System. Pikaajalised investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

4 330 eurot kahjumit saadi (kapitaliosaluse meetodil) tütaretevõttest Härgmäe Kinnisvara OÜ ning kasumit sidusettevõttest OÜ Crossnet System 2 eurot ning osaühingust Inrestauraator Projekt 140 eurot.

2018. aastal jätkati Kotzebue 18D detailplaneeringu koostamist. Detailplaneeringuga on kavas muuta maakasutuse sihtotstarve elamumaaks.

Detailplaneeringuga loodetakse lõpule jõuda 2019. aastal.

Samuti jätkatakse kontori- ja laoruumide haldamist ja rentimist.

OÜ Inrestauraatori juhatus koosneb kolmest liikmest.

OÜ Inrestauraatoril oli 2018 aastal 1 töötaja ja aasta palgakulu kokku oli 9 778 eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu (eurot)	32 435	35 370
Käibe muutus	- 8,3%	- 21,8%
Puhaskasum/kahjum (eurot)	- 4 406	- 547
Puhasrentaabilus	- 13,6%	- 1,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe muutus (%) = (müügitulu 2018-müügitulu 2017) /müügitulu 2017*100

Puhasrentaabilus(%) = puhaskasum /müügitulu*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	156 689	76 741	2
Nõuded ja ettemaksed	898	1 209	3
Varud	53 548	49 433	5
Kokku käibevarad	211 135	127 383	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	227 777	231 965	6
Nõuded ja ettemaksed	126 470	122 141	3
Materiaalsed põhivarad	186 984	192 945	9
Kokku põhivarad	541 231	547 051	
Kokku varad	752 366	674 434	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	87 198	4 860	10
Kokku lühiajalised kohustised	87 198	4 860	
Kokku kohustised	87 198	4 860	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 000	24 000	11
Kohustuslik reservkapital	2 400	2 400	
Muud reservid	1 721	1 721	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	641 453	642 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 406	-547	
Kokku omakapital	665 168	669 574	11
Kokku kohustised ja omakapital	752 366	674 434	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	32 435	35 370	12
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	4 115	8 260	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 787	-17 120	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 105	-3 189	14
Tööjõukulud	-13 052	-13 278	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 961	-6 224	9
Ärikasum (kahjum)	-2 355	3 819	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-4 330	-4 100	7
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	142	-2 173	8
Intressitulud	2 137	1 907	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 406	-547	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 406	-547	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Inrestauraator OÜ 2018. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevusja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle äriühing omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Klientide ettemaksed on kajastatud bilansis laekunud summa miinus sellelt tasutud käibemaks.

Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest.

Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks

tehtud kulused eraldi kogudes.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 300 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooninormi määramisel olulisima tähtsusega on eseme kasutusiga. Iga materiaalsel põhivara vaadeldakse amortisatsiooninormi määramisel eraldiseisvana. Põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes põhivara kasulikust tööajast.

Kasutatakse järgmisi amortisatsiooni aastanorme:

Arvutustehnika 30-40%

Muu inventar 20-40%

Hooned 3-5%

Maa maksumust ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldi realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	74 439	76 741
Deposiit	82 250	0
Kokku raha	156 689	76 741

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	732	732		
Ostjatelt laekumata arved	732	732		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	161	161		4
Muud nõuded	126 475	5	126 470	
Laenunõuded	85 295		85 295	18
Intressinõuded	41 180	5	41 175	16,18
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 368	898	126 470	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	666	666		
Ostjatelt laekumata arved	666	666		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	538	538		4
Muud nõuded	122 146	5	122 141	
Laenunõuded	83 095	0	83 095	18
Intressinõuded	39 051	5	39 046	16,18
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 350	1 209	122 141	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	161		538	
Üksikisiku tulumaks		1 150		1 150
Sotsiaalmaks		1 940		1 940
Kohustuslik kogumispension		93		93
Töötuskindlustusmaksed		50		50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	161	3 233	538	3 233

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pooleliolevad projektid	53 548	49 433
Kokku varud	53 548	49 433

Tegemist on alustamata arendusprojektidega, milledele on tehtud kulutusi ja neid kajastatakse varudes. 2018. aastal tehti kulutusi 4 115 euro eest. (2017. aastal 8 260 euro eest.)

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	206 090	210 420	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	21 687	21 545	8
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	227 777	231 965	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12190551	Härgmäe Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Härgmäe Kinnisvara OÜ	210 420	-4 330	206 090
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	210 420	-4 330	206 090

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10088154	Inrestaraator Projekt OÜ	Eesti	arhitektitegevused	37	37
10870564	Crossnet Systems OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Inrestauraator Projekt OÜ	1 002	140	1 142
Crossnet Systems OÜ	20 543	2	20 545
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	21 545	142	21 687

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	86 669	178 086	3 866	3 866	679	269 300
Akumuleeritud kulum	0	-67 227	-2 344	-2 344	-560	-70 131
Jääkmaksumus	86 669	110 859	1 522	1 522	119	199 169
Amortisatsioonikulu	0	-5 342	-763	-763	-119	-6 224
31.12.2017						
Soetusmaksumus	86 669	178 086	3 866	3 866	679	269 300
Akumuleeritud kulum	0	-72 569	-3 107	-3 107	-679	-76 355
Jääkmaksumus	86 669	105 517	759	759	0	192 945
Amortisatsioonikulu	0	-5 343	-618	-618	0	-5 961
31.12.2018						
Soetusmaksumus	86 669	178 086	1 874	1 874	0	266 629
Akumuleeritud kulum	0	-77 912	-1 733	-1 733	0	-79 645
Jääkmaksumus	86 669	100 174	141	141	0	186 984

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	928	928	
Võlad töövõtjatele	787	787	
Maksuvõlad	3 233	3 233	4
Saadud ettemaksed	82 250	82 250	
Muud saadud ettemaksed	82 250	82 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 198	87 198	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	840	840	
Võlad töövõtjatele	787	787	
Maksuvõlad	3 233	3 233	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 860	4 860	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	24 000	24 000
Osade arv (tk)	8	8

Seisuga 31.12.2017 oli jaotamata kasum 641 453 eurot ja omakapital 669 574 eurot.
Sh. kohustuslik reservkapital 2 400 eurot ja muud reservid 1 721 eurot.

Seisuga 31.12.2018 oli jaotamata kasum 637 047 eurot ja omakapital 665 168 eurot.
Sh. kohustuslik reservkapital 2 400 eurot, muud reservid 1 721 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 435	35 370
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 435	35 370
Kokku müügitulu	32 435	35 370
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	24 766	27 701
Raamatupidamise ja konsultatsiooni teenus	7 669	7 669
Kokku müügitulu	32 435	35 370

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Energia	6 301	6 138
Elektrienergia	6 301	6 138
Arenduskulud	4 115	8 260
Maamaks	2 141	2 141
Vesi ja kanalisatsioon	230	295
Muud	0	286
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 787	17 120

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	597	475
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	18
Juriidiline teenus	6 198	2 355
Müügikulud	179	250
Muud	131	91
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 105	3 189

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 778	9 947
Sotsiaalmaksud	3 274	3 331
Kokku tööjõukulud	13 052	13 278
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressitulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	8	8	
Intressitulu laenudelt	2 129	1 899	18
Kokku intressitulud	2 137	1 907	

Lisa 17 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	17 880	20 845
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	17 880	17 880

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	126 318	121 989
Sidusettevõtjad	152	152
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	733	771

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Härgmäe Kinnisvara OÜ	2 200	0	Eesti Panga aasta keskmine	EUR	tähtajatu

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Härgmäe Kinnisvara OÜ	2 200	0	Eesti Panga aasta keskmine	EUR	tähtajatu

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	7 669	0	7 669
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 363	0	17 138

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 801	3 801

Tütarettevõttele anti 2018. aastal laenu 2 200 eurot (samuti 2017. aastal 2 200 eurot) Laenu jääk 31.12.2018 oli 85 295 eurot (31.12.2017 83 095 eurot).

Intressiks on Eesti Panga pikaajaliste laenude aasta keskmine intress.

2018. aastal arvestati intressi 2 129 eurot (2017. aastal 1 899 eurot).

Kogunenud intress kokku seisuga 31.12.2018 oli 41 023 eurot.

Sidusettevõttele osutatakse raamatupidamise teenust ja seotud ettevõtetele renditakse büroo- ja laopindu.

Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	509 638	513 162
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	127 409	128 291
Kokku tingimuslikud kohustised	637 047	641 453

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2019. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2018.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Osaühing Inrestauraator (registrikood: 10366133) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR DUDKIN	Juhatuse liige	31.05.2019
INDREK KOPPEL	Juhatuse liige	25.06.2019
JÜRI EINROOS	Juhatuse liige	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	641 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 406
Kokku	637 047
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	637 047
Kokku	637 047

Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24766	76.36%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	7669	23.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veera Stepanenko	43807260330	Tallinn, Harju maakond, Eesti	240 EUR (Lihtomand)
Sirje Jürisson	45704160353	Tallinn, Harju maakond, Eesti	18 EUR (Lihtomand)
Silvi Sageus	44302030248	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12 EUR (Lihtomand)
Mati Müürisepp	35309280232	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5856 EUR (Lihtomand)
Jüri Einroos	35709210250	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2652 EUR (Lihtomand)
Jaanus Otsa	35703290243		240 EUR (Lihtomand)
Indrek Koppel	36208080258		8664 EUR (Lihtomand)
Gunnar Dudkin	35309060337		6318 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041170
Mobiiltelefon	+372 5039226
E-posti aadress	indrek.koppel@mail.ee