

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Nominee

registrikood: 11099088

tänava/talu nimi, Vaablase tn 1-39
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13424

telefon: +372 5104364

e-posti aadress: jaanuskallas@gmail.com

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	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2018 aasta majandusaasta tegevusala oli renditeenuste osutamine (parkimiskohtade välja rentimine)

Ettevõtte emaettevõtte on OÜ Tohver Consulting, mis on registreeritud Eesti Vabariigis.

Majandusaasta käive oli 34,9 tuhat EUR ja kasum 10,5 tuhat EUR.

Olulisi sündmusi 2018.a. ei olnud.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

2018 aastal arvestati töötasu 6,2 tuhat EUR, s.h juhatuse liikmele 1,0 tuhat EUR.

Töötasudele lisandusid maksud summas 2,1 tuhat EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 516	4 704	
Nõuded ja ettemaksed	3 009	4 219	2
Kokku käibevarad	7 525	8 923	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	287 248	294 685	3
Kokku põhivarad	287 248	294 685	
Kokku varad	294 773	303 608	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 753	15 753	4
Võlad ja ettemaksed	12 701	16 333	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 454	32 086	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	204 739	220 492	4
Kokku pikaajalised kohustised	204 739	220 492	
Kokku kohustised	233 193	252 578	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 482	7 482	
Kohustuslik reservkapital	748	748	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 800	28 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 550	14 046	
Kokku omakapital	61 580	51 030	
Kokku kohustised ja omakapital	294 773	303 608	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	34 868	40 046	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 620	-2 077	
Tööjõukulud	-8 277	-8 851	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 437	-7 438	
Ärikasum (kahjum)	17 534	21 680	
Intressikulud	-6 984	-7 634	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 550	14 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 550	14 046	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lihtsustatud aruande. Bilanss on koostatud lühikese bilansiskeemi alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi 1.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete väärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti, mida ettevõtte rendib välja renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat ja amortisatsioonimäär 2% aastas. Maad ei amortiseerita.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendile andja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, renditulud kajastatakse kalendrikuu põhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a. omanikud (emaettevõtte ja emaettevõtte üle valitsevat mõju omavad isikud), vähemusosanik;
- b. tegevjuhtkond;
- c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 775	2 775
Ostjatelt laekumata arved	2 775	2 775
Ettemaksed	234	234
Tulevaste perioodide kulud	234	234
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 009	3 009
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 985	3 985
Ettemaksed	234	234
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 219	4 219

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-85 712	-85 712
Jääkmaksumus	15 946	286 177	302 123
Amortisatsioonikulu		-7 438	-7 438
31.12.2017			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-93 150	-93 150
Jääkmaksumus	15 946	278 739	294 685
Amortisatsioonikulu		-7 437	-7 437
31.12.2018			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-100 587	-100 587
Jääkmaksumus	15 946	271 302	287 248

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 868	40 046
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	468	468

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	15 753	15 753			2,4%	EUR	10.01.2019	
Lühiajalised laenud kokku	15 753	15 753						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	112 898		78 765	34 133	2,4%	EUR	23.01.2027	
Laen emaettevõttelt	79 405			79 405	5%	EUR	07.03.2028	7
Laen vähemusesosanikult	12 436			12 436	5%	EUR	07.03.2028	7
Pikaajalised laenud kokku	204 739		78 765	125 974				
Laenukohustised kokku	220 492	15 753	78 765	125 974				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	15 753	15 753			2,4	EUR	10.01.2018	
Lühiajalised laenud kokku	15 753	15 753						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	128 651		78 765	49 886	2,4	EUR	23.01.2027	
Laen emaettevõttelt	79 405			79 405	5%	EUR	07.03.2028	7
Laen vähemusesosanikult	12 436			12 436	5%	EUR	07.03.2028	7
Pikaajalised laenud kokku	220 492		78 765	141 727				
Laenukohustised kokku	236 245	15 753	78 765	141 727				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	15 946	15 946
Ehitised	271 302	278 739
Kokku	287 248	294 685

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	374	374	
Maksuvõlad	746	746	
Muud võlad	11 581	11 581	
Intressivõlad	11 581	11 581	7
Kokku võlad ja ettemaksed	12 701	12 701	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	575	575	
Maksuvõlad	943	943	
Muud võlad	14 815	14 815	
Intressivõlad	14 815	14 815	7
Kokku võlad ja ettemaksed	16 333	16 333	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 192	6 192
Sotsiaalmaksud	2 085	2 085
Puhkusekohustuse kulu	0	430
Puhkusekohustuse sotsiaalmaksu kulu	0	144
Kokku tööjõukulud	8 277	8 851
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Tohver Consulting
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	86 280	88 890
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 142	17 766

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 032	1 032
Soodustusi ei olnud	0	0

Kohustised emaettevõtjale :

	2018	2017	
Laen	79 405	79 405	Lisa 4
Laenu intress	6 875	9 485	Lisa 5
Kokku	86 280	88 890	
Arvestatud intressi	3 034	3 034	
Kohustised vähemusosanikule:			
Laen	12 436	12 436	Lisa 4
Laenu intress	4 706	5 330	Lisa 5
Kokku	17 142	17 766	
Arvestatud intressi	622	622	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

Osaühing Nominee (registrikood: 11099088) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KALLAS	Juhatuse liige	15.05.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 550
Kokku	53 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 350
Kokku	53 350

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 550
Kokku	53 350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34868	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VÄRSKE PILK OÜ	10893720	Eesti	1496 EUR (Lihtomand)
osaühing TOHVER CONSULTING	10723633	Eesti	5986 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104364
E-posti aadress	jaanuskallas@gmail.com