

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Antique Osühing

**registrikood:** 10531632

**tänava/talu nimi,** Värsi tn 23

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10919

**telefon:** +372 4477000, +372 5046918

**faks:** +372 4477009

**e-posti aadress:** andres.sutt@lvm.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 4  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 5  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 6  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Raha                                           | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 10 |
| Lisa 4 Varud                                          | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 11 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 11 |
| Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 11 |
| Lisa 8 Muud nõuded                                    | 12 |
| Lisa 9 Laenukohustised                                | 13 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                           | 14 |
| Lisa 11 Osakapital                                    | 14 |
| Lisa 12 Müügitulu                                     | 14 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 15 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                   | 15 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                              | 15 |
| Lisa 16 Konsolideerimata bilanss                      | 17 |
| Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 17 |
| Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 18 |
| Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 18 |
| Aruande allkirjad                                     | 19 |

## Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev

### Kontserni lühiiseloostus.

Antique OÜ omab tütarettevõtet Eesti Vabariigis ärinimega Ringi Invest OÜ.

Ettevõttele kuulub 100% Ringi Invest OÜ osadest.

Antique OÜ kuulub 50% Nelivägilane OÜ osadest, ettevõtet kajastatakse sidusettevõtteks.

Antique OÜ tegevusvaldkondadeks on peamiselt kinnisvara ost ja müük .

### Antique OÜ majandustulemused 2018 aastal

Antique OÜ konsolideeritud netokäive 2018 aastal oli 486 tuhat eurot ja puhaskasum 5,8 tuhat eurot

Antique OÜ konsolideeritud bilansimaht seisuga 31.12.2018.a. oli 321 tuhat eurot

### Tooted ja turud

Antique OÜ tegutseb peamiselt kasutuses oleva kinnisvara ostu ja müügiga. Peamiseks turuks on elamispindade turg.

### Personal

Ettevõtte ei ole palganud töölepinguga töötajaid. Tööjõukulud moodustavad töövõtulepingu aluselt makstud tasudest, milleks 2018 aastal oli 11 tuhat eurot.

### Juhatus ja nõukogu

2018 aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

### Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika

Antique OÜ 2018. aasta konsolideerimata andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud on järgmised:

|                                                                                   | 2018  | 2017 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| Puhaskasum                                                                        | 8 249 | 890  |
| Lühiajaliste kohustuste<br>kattekordaja<br>/käibevara/lühiajalised<br>kohustused/ | 7,69  | 20,3 |
| ROA (%)<br>/puhaskasum/varad kokku *100/                                          | 2,80  | 0,34 |
| ROE (%)<br>/puhaskasum/omakapital kokku<br>* 100/                                 | 3,17  | 0,35 |

### Plaanid aastaks 2019

Jätkata tavapäraselt tegevust leides turult soodsaid kinnisvara ostuvõimalusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2018     | 31.12.2017     | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                                                    |                |                |         |
| Käibevarad                                                               |                |                |         |
| Raha                                                                     | 5 828          | 11 815         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 151 529        | 189 833        | 3,5,8   |
| Varud                                                                    | 162 483        | 214 327        | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>319 840</b> | <b>415 975</b> |         |
| Põhivarad                                                                |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 1 238          | 948            | 6,7     |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>1 238</b>   | <b>948</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>321 078</b> | <b>416 923</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                |                |         |
| Kohustised                                                               |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                |                |         |
| Laenukohustised                                                          | 23 000         | 56 100         | 9,15    |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 36 102         | 104 678        | 5,10    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>59 102</b>  | <b>160 778</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>59 102</b>  | <b>160 778</b> |         |
| Omakapital                                                               |                |                |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 685          | 2 685          | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 268            | 268            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 253 192        | 259 270        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 5 831          | -6 078         |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>261 976</b> | <b>256 145</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>261 976</b> | <b>256 145</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>321 078</b> | <b>416 923</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2018         | 2017           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 486 109      | 234 000        | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -470 785     | -244 008       | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -1 466       | -3 069         |         |
| Tööjõukulud                                              | -11 088      | -3 255         | 14      |
| Muud ärikulud                                            | -5           | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>2 765</b> | <b>-16 332</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt                        | 290          | 270            | 7       |
| Intressitulud                                            | 7 600        | 11 684         |         |
| Intressikulud                                            | -4 824       | -1 700         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>5 831</b> | <b>-6 078</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>5 831</b> | <b>-6 078</b>  |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 5 831        | -6 078         |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2018           | 2017            | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 2 765          | -16 332         |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 554            | -8 456          | 3,5     |
| Varude muutus                                         | 51 844         | -158 729        | 4       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -68 418        | 67 723          | 5,10    |
| Laekunud intressid                                    | 1              | 3               |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-13 254</b> | <b>-115 791</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                 |         |
| Antud laenud                                          | 0              | -173 625        | 8,15    |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 45 350         | 284 983         | 8,15    |
| Laekunud intressid                                    | 0              | 12 196          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>45 350</b>  | <b>123 554</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                 |         |
| Saadud laenud                                         | 225 962        | 92 300          | 9,15    |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -259 062       | -216 600        | 9,15    |
| Makstud intressid                                     | -4 983         | -7 738          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-38 083</b> | <b>-132 038</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-5 987</b>  | <b>-124 275</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 11 815         | 136 090         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-5 987</b>  | <b>-124 275</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 5 828          | 11 815          | 2       |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             |         |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| 31.12.2016                     | 2 685                                                       | 268                          | 259 270                     | 262 223 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | -6 078                      | -6 078  |
| 31.12.2017                     | 2 685                                                       | 268                          | 253 192                     | 256 145 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | 5 831                       | 5 831   |
| 31.12.2018                     | 2 685                                                       | 268                          | 259 023                     | 261 976 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Osaühingu Antique ning tema tütarettevõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlusestandardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

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

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Antique ning selle tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt.

Tütarettevõtte konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning

nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju enam ei ole.

Tütarettevõtte kasutab oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõtte.

#### Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehningute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on valitsev mõju.

Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar- ja sidusettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõigusest.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütar- ja sidusettevõtja konsolideeritud alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli lõppemise kuupäevani.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Omandaja peab omandamise kuupäeval jaotama äriühenduse soetusmaksumuse, kajastades omandatava eristatavaid varaobjekte, kohustusi ja tingimuslikke kohustusi nende õiglastes väärtustes sellel kuupäeval olenemata vähemusosaluse osaluse määra. Kõiki erinevusi äriühenduse soetusmaksumuse ja omandaja osa eristatavate varaobjektide, kohustuste ja

tingimuslike kohustuste neto õiglastes väärtustes vahel kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui soetusmaksumus on väiksem omandaja osa eristatavate varaobjektide, kohustuste ja tingimuslike kohustuste neto õiglastest neto väärtusest, kajastatakse tekkinud vahe koheselt kasumiaruandes.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütar- ja sidusettevõtjate finantsnäitajaid. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtjate vahelised tehingud, nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid ning tulud ja kulud.

Konsolideeritud raamatupidamisaruandes kajastavad Antique OÜ ning tema tütar- ja sidusettevõtja Ringi Invest OÜ konsolideeritud finantsnäitajad.

Vajadusel on harmoniseeritud tütar- ja sidusettevõtte raamatupidamisprintsiipe selleks, et kindlustada ühtlaste raamatupidamisprintsiipide järgimine kontserni konsolideeritud aruandes.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Antique OÜ omab olulist mõju, kuid mitte valitsevat mõju. Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse konsolideeritud aruannetes kapitali-osaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Emaettevõtte eraldiseisvates aruannetes kajastatakse sidusettevõtet soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtte kasutab oma aruande koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõtte.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded-emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses.

**Nõuded ja ettemaksed**

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

**Varud**

Varudena kajastatakse müügiks ostetud kinnisvara.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses.

**Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted**

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, saadud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rokem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pärast bilansipäeva, kuid enne aruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise korral.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

**Maksustamine**

Vastavalt Eestis kehtivale seadusandlusele ettevõtete kasumit ei maksustata. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendid. Alates 01.01.2015 väljamakstud dividendidelt arvestatakse tulumaksu määraga 20/80. Kui aruandeperioodi lõpuks on ettevõtte väljamaksmata dividende, siis korrigeeritakse tulumaksu-kohustust uue tulumaksumääraga. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaksukohustus kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

**Seotud osapooled**

Antique OÜ aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- omanike, kes omavad olulist mõju või kontrolli ja üldjuhul osalust üle 20%
- tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Seotud osapoolteks on:

- tütarettevõtte
- sidusettevõtte
- omanikud ja juhtkond, ning nendega seotud firmad.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 4            | 4             |
| Arvelduskontol    | 5 824        | 11 811        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 828</b> | <b>11 815</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 9 204          | 9 204          | 5       |
| Muud nõuded                        | 142 325        | 142 325        |         |
| Laenunõuded                        | 106 895        | 106 895        | 8,15    |
| Intressinõuded                     | 35 430         | 35 430         | 8,15    |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>151 529</b> | <b>151 529</b> |         |

  

|                                    | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 31             | 31             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 31             | 31             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 9 727          | 9 727          | 5       |
| Muud nõuded                        | 180 075        | 180 075        |         |
| Laenunõuded                        | 152 245        | 152 245        | 8,15    |
| Intressinõuded                     | 27 830         | 27 830         | 8,15    |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>189 833</b> | <b>189 833</b> |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                           | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| <b>Lõpetamata toodang</b> | <b>0</b>       | <b>214 327</b> |
| Arendusobjekt             | 0              | 214 327        |
| <b>Valmistoodang</b>      | <b>162 483</b> | <b>0</b>       |
| Müügiks ostetud kaubad    | 162 483        | 0              |
| <b>Kokku varud</b>        | <b>162 483</b> | <b>214 327</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018   |            | 31.12.2017   |           |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|--------------|-----------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg  | Ettemaks     | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 9 204        |            | 9 727        |           |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 329        |              | 14        |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 564        |              | 25        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 33         |              | 1         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 41         |              | 2         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>9 204</b> | <b>967</b> | <b>9 727</b> | <b>42</b> |

## Lisa 6 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 |
| 11295866                                               | Ringi Invest OÜ        | Eesti      | kinnisvaraala tegevus | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |               |               |  |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2017    | 31.12.2018    |  |
| Ringi Invest OÜ                                                       | 24 413        | 24 413        |  |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>24 413</b> | <b>24 413</b> |  |

## Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                       |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala        | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                       | 31.12.2017       | 31.12.2018 |
| 10688322                                               | Nelivägilane OÜ        | Eesti      | kinnisvaraala tegevus | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |            |                                        |              |  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|--------------|--|
| Sidusettevõtja nimetus                                                | 31.12.2017 | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2018   |  |
| Nelivägilane OÜ                                                       | 948        | 290                                    | 1 238        |  |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>948</b> | <b>290</b>                             | <b>1 238</b> |  |

Omakapital nimiväärtuses 2556.-

Eesmise perioodi jaotamata kasum (-kahjum) -660.-

Aruandeaasta kasum (-kahjum) +580.-

Omakapital kokku 2476.-

Sellest omandatud osaluse bilansiline väärtus 31.12.2018.a. on 1238.-

Vastavalt RTJ11 kehtestatud muutuste tõttu kajastatakse emaettevõtte eraldiseisvas aruandes sidusettevõtet soetusmaksumuse meetodil.

## Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

|                                | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------|----------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
| Laenunõuded                    | 106 895        | 106 895        |              |             |             |
| Laenunõue sidusettevõtte vastu | 695            | 695            | 5%           | EUR         | 31.12.2019  |
| Laenunõuded                    | 106 200        | 106 200        | 5%           | EUR         | 31.12.2019  |
| Intressinõuded                 | 35 430         | 35 430         |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b>       | <b>142 325</b> | <b>142 325</b> |              |             |             |
|                                |                |                |              |             |             |
|                                | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
| Laenunõuded                    | 152 245        | 152 245        |              |             |             |
| Laenunõue sidusettevõtte vastu | 1 045          | 1 045          | 5%           | EUR         | 31.12.2018  |
| Laenunõuded                    | 151 200        | 151 200        | 5%           | EUR         | 31.12.2018  |
| Intressinõuded                 | 27 830         | 27 830         |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b>       | <b>180 075</b> | <b>180 075</b> |              |             |             |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |                    |             |             |
| Laenud juridilistelt isikutelt   | 23 000        | 23 000                            |                     |             | 5%                 | EUR         | 31.12.2019  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>23 000</b> | <b>23 000</b>                     |                     |             |                    |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>23 000</b> | <b>23 000</b>                     |                     |             |                    |             |             |
|                                  |               |                                   |                     |             |                    |             |             |
|                                  | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |                    |             |             |
| Swedbank AS                      | 20 500        | 20 500                            |                     |             | 6 kuu Euribor+3,8% | EUR         | 11.12.2018  |
| Laenud juridilistelt isikutelt   | 35 600        | 35 600                            |                     |             | 5%                 | EUR         | 31.12.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>56 100</b> | <b>56 100</b>                     |                     |             |                    |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>56 100</b> | <b>56 100</b>                     |                     |             |                    |             |             |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 540           | 540            |         |
| Maksuvõlad                       | 967           | 967            | 5       |
| Muud võlad                       | 11 678        | 11 678         |         |
| Intressivõlad                    | 32            | 32             |         |
| Dividendivõlad                   | 9 317         | 9 317          |         |
| Muud viitvõlad                   | 2 329         | 2 329          |         |
| Saadud ettemaksed                | 22 917        | 22 917         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 22 917        | 22 917         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>36 102</b> | <b>36 102</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 56 217         | 56 217         |         |
| Maksuvõlad                       | 42             | 42             | 5       |
| Muud võlad                       | 11 836         | 11 836         |         |
| Intressivõlad                    | 190            | 190            |         |
| Dividendivõlad                   | 9 317          | 9 317          |         |
| Muud viitvõlad                   | 2 329          | 2 329          |         |
| Saadud ettemaksed                | 36 583         | 36 583         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 36 583         | 36 583         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>104 678</b> | <b>104 678</b> |         |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 685      | 2 685      |
| Osade arv (tk) | 3          | 3          |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 486 109        | 234 000        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>486 109</b> | <b>234 000</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>486 109</b> | <b>234 000</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Enda kinnisvara ost ja müük                 | 486 109        | 234 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>486 109</b> | <b>234 000</b> |

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

|                                                  | 2018           | 2017           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara               | 66 800         | 130 691        |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 403 272        | 113 243        |
| <b>Energia</b>                                   | <b>167</b>     | <b>0</b>       |
| Elektrienergia                                   | 167            | 0              |
| Notaritasud, riigilõiv                           | 412            | 69             |
| Maamaks                                          | 134            | 5              |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>470 785</b> | <b>244 008</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                                                               | 2018          | 2017         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Töövõtulepingu alusel                                                                         | 8 287         | 2 433        |
| Töövõtutasult sotsimaks                                                                       | 2 735         | 803          |
| Töövõtutasult töötuskindlustus                                                                | 66            | 19           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>11 088</b> | <b>3 255</b> |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |               |              |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 2             | 2            |

## Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 1 289      |            | 1 599      |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 197 430    | 23 032     | 178 476    | 35 790     |

| 2018                                                                                                                             | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |                            |               |              |             |             |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 350                        |               | 5%           | EUR         | 31.12.2019  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                            |               |              |             |             |
| Äriühing                                                                                                                         |                            | 23 000        | 5%           | EUR         | 31.12.2019  |
| Äriühing                                                                                                                         | 45 000                     |               | 5%           | EUR         | 31.12.2019  |

| 2017                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |              | 328                        |               |                             | 5%           | EUR         | 31.12.2018  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Äriühing                                                                                                                         |              |                            | 71 800        | 192 300                     | 5%           | EUR         |             |
| Äriühing                                                                                                                         | 30 000       | 89 500                     |               |                             | 6%           | EUR         |             |
| Äriühing                                                                                                                         |              |                            |               | 24 300                      | 5%           | EUR         |             |
| Äriühing                                                                                                                         | 16 300       |                            |               |                             | 5%           | EUR         | 31.12.2018  |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2017   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 89 104 |

## Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 2 211          | 399            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 197 430        | 237 614        |
| Varud                                        | 70 000         | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>269 641</b> | <b>238 013</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 25 413         | 25 413         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>25 413</b>  | <b>25 413</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>295 054</b> | <b>263 426</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 23 000         | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 12 067         | 11 688         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>35 067</b>  | <b>11 688</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>35 067</b>  | <b>11 688</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 685          | 2 685          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 268            | 268            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 248 785        | 247 895        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 249          | 890            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>259 987</b> | <b>251 738</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>295 054</b> | <b>263 426</b> |

## Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 0             | 109 000        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -590          | -118 133       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6            | -15            |
| Tööjõukulud                                 | -1 200        | -1 214         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-1 796</b> | <b>-10 362</b> |
| Intressitulud                               | 10 077        | 11 967         |
| Intressikulud                               | -32           | -715           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>8 249</b>  | <b>890</b>     |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>8 249</b>  | <b>890</b>     |

## Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                       | 2018           | 2017            |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -1 796         | -10 362         |
| Varude muutus                                         | -70 000        | 40 000          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 347            | -17             |
| Laekunud intressid                                    | 1              | 3               |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-71 448</b> | <b>29 624</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                 |
| Antud laenud                                          | -115 900       | -249 225        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 163 350        | 313 183         |
| Laekunud intressid                                    | 2 810          | 8 321           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>50 260</b>  | <b>72 279</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                 |
| Saadud laenud                                         | 23 000         | 12 500          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0              | -111 300        |
| Makstud intressid                                     | 0              | -3 105          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>23 000</b>  | <b>-101 905</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>1 812</b>   | <b>-2</b>       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 399            | 401             |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>1 812</b>   | <b>-2</b>       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 2 211          | 399             |

## Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 685                       | 268                          | 247 895                     | 250 848 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 890                         | 890     |
| <b>31.12.2017</b>              | 2 685                       | 268                          | 248 785                     | 251 738 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 8 249                       | 8 249   |
| <b>31.12.2018</b>              | 2 685                       | 268                          | 257 034                     | 259 987 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

**Antique Osaühing (registrikood: 10531632) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRES SUTT        | Juhatuse liige     | 14.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 253 192        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 831          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>259 023</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Jaan Lepp      | 36003190240                               | Eesti                               | 895 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Ingmar Saksing | 37212144233                               | Eesti                               | 895 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Andres Sutt    | 36504254237                               | Pärnu linn, Pärnu<br>maakond, Eesti | 895 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 4477000       |
| Faks            | +372 4477009       |
| Mobiiltelefon   | +372 5046918       |
| E-posti aadress | andres.sutt@lvm.ee |