

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Noblessner OÜ

registrikood: 11265753

tänavanimi: Kopli

maja number: 103

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11712

telefon: +372 6102416

faks: +372 6102999

e-posti aadress: Noblessner@blrt.ee

veebilehe aadress: www.blrt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Noblessner on BLRT Grupp AS kontserni tütarettevõtte, mille asutati 07.06.2006.a. eesmärgiga koondada tütarettevõtte alla kogu AS BLRT Grupp kinnisvaraala tegevus. Ettevõtte tegevusaladeks on:

- Kinnisvara ost, müük, vahendamine ja haldamine
- Kinnisvara hooldamine ja teenindamine

Tulud, kulud ja kasum

2018 aastal on Noblessner OÜ müügitulu 273 674 eurot (2017 : 305 637 eurot). Üldhalduskulud olid 8 902 eurot (2017 : 5 927 eurot). Firma ärikahjum kujunes 22 196 eurot (2017 : kasum 23 226 eurot).

Personal

Noblessner OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 0 töötajat (2017: 0). 2018. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 0 eurot (2017: 0 eurot).

Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 0 eurot (2017: 0 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	152 215	154 685	
Nõuded ja ettemaksed	39 115	28 821	
Nõuded ostjate vastu	39 115	28 821	
Kokku käibevarad	191 330	183 506	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	461	2
Kokku põhivarad	0	461	
Kokku varad	191 330	183 967	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 221	8 968	
Võlad tarnijatele	26 679	4 202	3
Maksuvõlad	4 556	4 766	
Muud võlad	4 986	0	
Kokku lühiajalised kohustised	36 221	8 968	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	52 054	49 748	
Muud saadud ettemaksed	52 054	49 748	
Kokku pikaajalised kohustised	52 054	49 748	
Kokku kohustised	88 275	58 716	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	52 408	52 408	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 343	47 117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 196	23 226	
Kokku omakapital	103 055	125 251	
Kokku kohustised ja omakapital	191 330	183 967	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	273 674	305 637
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-287 410	-276 484
Brutokasum (-kahjum)	-13 736	29 153
Üldhalduskulud	-8 902	-5 927
Muud äritulud	442	0
Ärikasum (kahjum)	-22 196	23 226
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 196	23 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 196	23 226

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Noblessner OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti heast raamatupidamistavast lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Noblessner OÜ arvestusvaluutaks on euro, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Seadmed 20 %
- Arvuti 33 %

•Muu inventar 20 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Rendid

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

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. Juhul, kui ettevõtte on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	740	740	2 515	3 255
Akumuleeritud kulum	-740	-740	-2 054	-2 794
Jääkmaksumus	0	0	461	461
Amortisatsioonikulu	0	0	-461	-461
31.12.2018				
Soetusmaksumus	740	740	2 515	3 255
Akumuleeritud kulum	-740	-740	-2 515	-3 255
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BLRT Grupp AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	20 922	0	24
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	135	9 843	0	3 705

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	218 736	0	215 693	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	49 345	0	55 675	0

Ettevõtte on 2018. a. ostnud 268 081 eurot (2017: 271 368 eurot) ulatuses teenuseid. Seotud osapooltele müügid ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

Noblessner OÜ (registrikood: 11265753) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI ONOLOV	Juhatuse liige	13.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 196
Kokku	48 147
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 147
Kokku	48 147

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	273674	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BLRT Grupp Aktsiaselts	10068499	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6102416
Faks	+372 6102999
E-posti aadress	Noblessner@blrt.ee
Veebilehe aadress	www.blrt.ee