

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Annimar

registrikood: 11332225

tänavatänu nimi, Pikk tn 48-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 5028633

e-posti aadress: anneli.sade@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Muud ärikulud	11
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 15 Intressitulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Annimar on loodud 2006. aastal. Ettevõtte põhitegevus on pikaajaline investeerimine.

2018. aastal saadi 5 943 eurot renditulu ning finantsinvesteeringutelt saadi 47 401 eurot kahjumit. Finantsinvesteeringutest 60 204 eurot moodustas väärtpaperite allahindlus, 10 281 eurot dividenditulu ja 2 522 eurot intressitulu.

Kokku saadi aruandeaastal majandustegevusest 70 224 eurot kahjumit. Töötasu väljamakseid ei tehtud.

2019. aastal plaanitakse põhitegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	622	269	2
Finantsinvesteeringud	605 884	666 089	3
Nõuded ja ettemaksed	119 515	69 722	4
Kokku käibevarad	726 021	736 080	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	553 000	552 500	5
Kokku põhivarad	553 000	552 500	
Kokku varad	1 279 021	1 288 580	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 350	13 850	6
Võlad ja ettemaksed	801	1 011	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 151	14 861	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	618 316	556 941	6
Kokku pikaajalised kohustised	618 316	556 941	
Kokku kohustised	632 467	571 802	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	128	128	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	714 094	667 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 224	46 722	
Kokku omakapital	646 554	716 778	
Kokku kohustised ja omakapital	1 279 021	1 288 580	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	5 943	7 100	8
Muud äritulud	500	30	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 507	-9 110	10
Mitmesugused tegevuskulud	-755	-1 528	11
Muud ärikulud	0	-12 181	13
Ärikasum (kahjum)	-22 819	-15 689	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-49 923	55 449	14
Intressitulud	2 522	6 971	15
Intressikulud	0	-9	
Muud finantstulud ja -kulud	-4	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-70 224	46 722	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 224	46 722	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Annimar 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

OÜ Annimar kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on OÜ Annimar väike ettevõtte ja seetõttu koostatakse väikeettevõtte lühendatud aruanne, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse, võlakirjadesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses. Õiglane väärtus on noteeritud hind aktiivsel turul.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Finantsinvesteeringud võlakirjadesse, mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani või mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani, kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ostjate vastu, maksude ettemakseid ja tagasinõudeid, laenuõudeid ning ettemakseid. Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ei kasutata muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringu objektid on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste 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.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse OÜ Annimar olulise osalusega osanikke ja tegevjuhtkonda ning nende isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	622	269
Kokku raha	622	269

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2016	641 347	19 491	87 979	748 817
Soetamine	0	4 854	4 018	8 872
Müük müügihinnas või lunastamine	-18 972	-25 976	-91 692	-136 640
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	43 714	1 631	-305	45 040
31.12.2017	666 089	0	0	666 089
Kajastatud õiglases väärtuses	666 089	0	0	666 089
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-60 205			-60 205
31.12.2018	605 884			605 884
Kajastatud õiglases väärtuses	605 884			605 884

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	119 515	119 515	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 515	119 515	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	707	707	
Ostjatelt laekumata arved	707	707	
Nõuded seotud osapoolte vastu	69 015	69 015	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 722	69 722	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	535 500
Ostud ja parendused	291 181
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-8 681
Müügid	-265 500
31.12.2017	552 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	500
31.12.2018	553 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 943	7 100
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 507	9 110

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	13 350	13 350			16
Lühiajalised laenud kokku	13 350	13 350			
Pikaajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	618 316		618 316		16
Pikaajalised laenud kokku	618 316		618 316		
Laenukohustised kokku	631 666	13 350	618 316		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	13 850	13 850			16
Lühiajalised laenud kokku	13 850	13 850			
Pikaajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	556 941		556 941		16
Pikaajalised laenud kokku	556 941		556 941		
Laenukohustised kokku	570 791	13 850	556 941		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	251	251
Saadud ettemaksed	550	550
Muud saadud ettemaksed	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	801	801
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	461	461
Saadud ettemaksed	550	550
Muud saadud ettemaksed	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	1 011	1 011

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 943	7 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 943	7 100
Kokku müügitulu	5 943	7 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	5 943	7 100
Kokku müügitulu	5 943	7 100

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	500	0
Trahid, viivised ja hüvitised	0	30
Kokku muud äritulud	500	30

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Kinnisvara haldamiskulud	28 507	9 110
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	28 507	9 110

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga teenustasud	0	1 433
Muud ostetud teenused	755	95
Kokku mitmesugused tegevuskulud	755	1 528

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisel töötajad puuduvad. Aruande perioodil väljamakseid ei tehtud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 500
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	8 681
Kokku muud ärikulud	0	12 181

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	0	-305
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	0	1 631
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-60 204	43 714
Saadud dividendid	10 281	10 409
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-49 923	55 449

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu võlakirjadelt	0	4 353
Intressitulu laenudelt	2 522	2 616
Muud intressitulud	0	2
Kokku intressitulud	2 522	6 971

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 515	631 666	5 015	570 791
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000		64 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi ei ole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2019

OÜ Annimar (registrikood: 11332225) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI SÄDE	Juhatuse liige	29.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	714 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 224
Kokku	643 870
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	643 870
Kokku	643 870

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5943	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ANNELI SÄDE	46602020352		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6011428
Mobiiltelefon	+372 5028633
E-posti aadress	anneli.sade@gmail.com