

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Airzone OÜ

registrikood: 12309547

tänava/talu nimi, Suur-Sõjamäe tn 50a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 5066383

e-posti aadress: marek.puidak@mail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

OÜ Airzone asutati 2012. aastal Tallinnas asuva Suur-Sõjamäe 50a kinnistu arendamiseks. Aruandeperioodi alguseks olid kinnistu ja seal asetseva ärihoone parendustööd lõpetatud ning kogu hoone rendile antud. 2019. aasta netokäibeks kujunes 252 tuhat eurot ning puhaskasumiks 556 tuhat eurot.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Suhtarvude baasil saab majandusaastat iseloomustada alljärgnevalt:

	2019	2018
Puhasrentaablus (%)= puhaskasum/ müügitulu*100	76,1	7,84
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/ lühiajalised kohustused	4,45	0,50
ROA (%)= puhaskasum/ varad kokku*100	17,8	0,74
ROE (%)= puhaskasum/ omakapital kokku*100	26,5	1,41

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	543 750	29 094	
Nõuded ja ettemaksed	87 615	64 247	2
Varud	5 736	0	
Kokku käibevarad	637 101	93 341	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	391 398	723 422	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 100 000	2 100 000	4
Materiaalsed põhivarad	1 008	1 473	5
Kokku põhivarad	2 492 406	2 824 895	
Kokku varad	3 129 507	2 918 236	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	76 695	74 400	6
Võlad ja ettemaksed	60 279	110 564	7
Kokku lühiajalised kohustised	136 974	184 964	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	886 851	1 174 001	6
Võlad ja ettemaksed	10 396	20 834	7
Kokku pikaajalised kohustised	897 247	1 194 835	
Kokku kohustised	1 034 221	1 379 799	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 750	3 750	8
Ülekurss	58 750	58 750	
Kohustuslik reservkapital	375	375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 475 562	1 453 764	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 849	21 798	
Kokku omakapital	2 095 286	1 538 437	
Kokku kohustised ja omakapital	3 129 507	2 918 236	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	252 130	277 707	9
Muud äritulud	479 593	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-130 071	-119 008	10
Mitmesugused tegevuskulud	-69 268	-125 035	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-465	-388	
Muud ärikulud	-30	-1 406	
Ärikasum (kahjum)	531 889	31 870	
Intressitulud	66 492	32 918	
Intressikulud	-41 532	-42 990	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	556 849	21 798	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 849	21 798	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Airzone OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes ja tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel. Hoiustelt kogunenud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjate tasumata summad on aasta lõpu seisuga inventeeritud. Vastavalt sellele on nõuded bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärimaa koos seal asetseva ärihoonega. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Ümberhindlusest tulenevad kasumid kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjel muude ärituludena või muude ärikuludena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega soetud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivarale eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või sihtasutusel

pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva

Seotud osapooled

OÜ Airzone aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke;

b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	51 122	51 122	0
Ostjatelt laekumata arved	51 122	51 122	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 770	8 770	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	873	873	0
Muud nõuded	418 248	26 850	391 398
Laenunõuded	356 850	26 850	330 000
Intressinõuded	61 398	0	61 398
Kokku nõuded ja ettemaksed	479 013	87 615	391 398

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	51 433	51 433	0
Ostjatelt laekumata arved	51 433	51 433	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 022	1 022	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 792	11 792	0
Muud nõuded	723 422	0	723 422
Laenunõuded	688 500	0	688 500
Intressinõuded	34 922	0	34 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	787 669	64 247	723 422

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	592	10 064	0
Erisoodustuse tulumaks	0	123	0	123
Sotsiaalmaks	0	202	0	202
Ettemaksukonto jääk	873		1 728	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	873	917	11 792	325

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 100 000
31.12.2018	2 100 000
31.12.2019	2 100 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	170 869	277 707
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	194 072	119 008

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	1 860		1 860	1 860
Amortisatsioonikulu	-387		-387	-387
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 860	0	1 860	1 860
Akumuleeritud kulum	-387	0	-387	-387
Jääkmaksumus	1 473	0	1 473	1 473
Amortisatsioonikulu	-465	0	-465	-465
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 860	0	1 860	1 860
Akumuleeritud kulum	-852	0	-852	-852
Jääkmaksumus	1 008	0	1 008	1 008

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	963 546	76 695	886 851		1k EUR+2,2%	EUR	04.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	963 546	76 695	886 851				
Laenukohustised kokku	963 546	76 695	886 851				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 039 251	74 400	964 851	0	1k EUR+3,7%	EUR	04.03.2021
Seotud ettevõtted	209 150	0	209 150	0	6%	EUR	2021-2023
Pikaajalised laenud kokku	1 248 401	74 400	1 174 001				
Laenukohustised kokku	1 248 401	74 400	1 174 001				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	2 100 000	2 100 000
Kokku	2 100 000	2 100 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	33 380	33 380	0
Maksuvõlad	917	917	0
Muud võlad	25 982	25 982	0
Intressivõlad	25 982	25 982	0
Saadud ettemaksed	10 396	0	10 396
Muud saadud ettemaksed	10 396	0	10 396
Kokku võlad ja ettemaksed	70 675	60 279	10 396

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	97 931	97 931	0
Maksuvõlad	325	325	0
Muud võlad	12 308	12 308	0
Intressivõlad	12 308	12 308	0
Saadud ettemaksed	20 834	0	20 834
Muud saadud ettemaksed	20 834	0	20 834
Kokku võlad ja ettemaksed	131 398	110 564	20 834

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 750	3 750
Osade arv (tk)	3	3

OÜ Airzone jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2019 moodustas 2 032 411 eurot (2018.a. 1 475 562 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summa. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 406 482 eurot (2018.a. 295 112 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	252 130	277 707
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	252 130	277 707
Kokku müügitulu	252 130	277 707
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu üüritegevusest	252 130	277 707
Kokku müügitulu	252 130	277 707

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Kulu üüritegevusest	130 071	119 008
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	130 071	119 008

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	8 314	4 189
Mitmesugused bürookulud	2 520	3 138
Muud	58 434	117 708
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 268	125 035

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudusid tööjõukulud.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	41 532	42 990
Kokku intressikulud	41 532	42 990

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Wind Group OÜ
---	---------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	12 382	20	11 961	11 832
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	405 016	0	711 461	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Seotud ettevõtted	886 000	1 218 500	50 000	260 000	6%	EUR	31.12.2023

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Wind Group OÜ	8 000	0	0	6%	EUR	31.12.2019
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Seotud ettevõtted	626 000	210 000	850	6%	EUR	2023.a.

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	45 024	0	34 448	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.11.2020

Airzone OÜ (registrikood: 12309547) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK PUIDAK	Juhatuse liige	26.11.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Airzone OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Airzone OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Airzone OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Evelin Joakit

Vandeaudiitori number 582

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

27.11.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Airzone OÜ (registrikood: 12309547) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN JOAKIT	Vandeaudiitor	27.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 475 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 849
Kokku	2 032 411
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 032 411
Kokku	2 032 411

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	252130	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Avistock OÜ	10954479	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Osaühing Wind Group	10539378	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066383
E-posti aadress	marek.puidak@mail.ee