

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Edmolift

registrikood: 10781470

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 6811310, +372 5051753

faks: +372 6811319

e-posti aadress: illar.kaasik@agency.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Edmolift põhitegevusaladeks on kinnisvara alased, juriidilised ja majandusalased konsultatsioonid ning investeringute haldamine.

2018. aastal teeniti tulu kinnisvara alastelt konsultatsioonidelt. 2019. aastal planeeritakse jätkata sama äriplaaniga.

Aruandeaasta müügitulu oli 24 179 Eur (2017.a. 39 503 Eur).

2018. aastal oli ettevõttes palgal üks töötaja, kelle palgakulu oli 12 625 eurot. Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Aruandeaastal töid sidusettevõtted Edmolift OÜ-le finantstulu summas 35 630 eurot, mis on tekkinud kapitaliosaluse meetodi kajastamisest ning finantsvara müügist.

2018. aasta omakapital on positiivne (658 973Eur).

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske, kuna arveldamine toimub eurodes.

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarvud	Valem	2018	2017
Võlakordaja	Kogu võlgnevus/varad	0,24	0,27
Likviidsuskordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	3,21	3,16

Illar Kaasik
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	236 247	39 685	
Nõuded ja ettemaksed	422 332	599 340	2
Kokku käibevarad	658 579	639 025	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	114 609	89 479	3
Nõuded ja ettemaksed	10 000	20 000	2
Materiaalsed põhivarad	80 677	62 951	4
Kokku põhivarad	205 286	172 430	
Kokku varad	863 865	811 455	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	204 891	217 107	5
Kokku lühiajalised kohustised	204 891	217 107	
Kokku kohustised	204 891	217 107	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	3 954	3 954	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	587 838	587 470	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 626	368	
Kokku omakapital	658 974	594 348	
Kokku kohustised ja omakapital	863 865	811 455	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	24 179	39 503	6
Muud äritulud	256	101	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 287	-16 067	7
Tööjõukulud	-18 408	-35 182	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 378	-3 020	4
Muud ärikulud	-639	-653	
Ärikasum (kahjum)	-12 277	-15 318	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	35 630	-3 406	3
Intressitulud	41 213	23 218	
Muud finantstulud ja -kulud	60	-126	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 626	4 368	
Tulumaks	0	-4 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 626	368	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Edmolift 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Edmolift arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul on olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse on OÜ Edmolift aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt on võetud investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritud järgmistel perioodidel investori osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega. Omavahelised realiseerumata kasumid on elimineeritud investori ja tütar-ettevõtte vaheliste tehingute puhul täies ulatuses, investori ja sidusettevõtte vaheliste tehingute puhul vastavalt ettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid on elimineeritud samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeeringuobjektide aruannetes on enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist tehtud vajalikud korrektureid nende vastavusse viimiseks OÜ Edmolift arvestuspõhimõtetega.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksud) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Ostjatelt laekumata nõuete allahindlus kulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamiseks.

Intressitul nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutusele võtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mitte tagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotol põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginäite ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrent

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Intressitulust kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. OÜ Edmolift seotud osapoolteks on:

- a) sidusettevõtte;
- b) omanikule kuuluvad või nende kontrolli all olevad muud äriühingud
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Edmolift ärioludele otsustele;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 571	1 571	
Ostjatelt laekumata arved	1 571	1 571	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	79	79	
Muud nõuded	430 540	420 540	10 000
Laenunõuded	399 677	389 677	10 000
Intressinõuded	27 314	27 314	
Viitlaekumised	3 549	3 549	
Ettemaksed	142	142	
Tulevaste perioodide kulud	142	142	
Kokku nõuded ja ettemaksed	432 332	422 332	10 000
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	920	920	
Ostjatelt laekumata arved	920	920	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	
Muud nõuded	618 222	598 222	20 000
Laenunõuded	589 737	569 737	20 000
Intressinõuded	24 985	24 985	
Viitlaekumised	3 500	3 500	
Ettemaksed	198	198	
Tulevaste perioodide kulud	198	198	
Kokku nõuded ja ettemaksed	619 340	599 340	20 000

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11757404	Blue Dream OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	33.25	33.25
11716285	Ideal Assets OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	25	0
10805182	Stendal Halduse OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	25	30
11598207	Sunwave OÜ	Eesti	Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	25	25
14005900	IAPA Vara OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	33.33	33.33
14099752	Rohuneeme Arenduse OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Blue Dream OÜ	48 766			-48 766	0
Stendal Halduse OÜ	40 713	2 500	71 396		114 609
Rohuneeme Arenduse OÜ	0				0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	89 479	2 500	71 396	-48 766	114 609

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Stendal Haldus OÜ	5	31.01.2018	2 500

Müüdüd osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinnas	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
Ideal Assets OÜ	25	13 000	13 000

Aruandeaastal ettevõtte soetas lisaks 5% ettevõttest Stendal Haldus OÜ ning aasta lõpuks Edmolift OÜ-le kuulub 30% ettevõttest Stendal Haldus OÜ.

Aruandeaastal Edmolift OÜ müüs oma osalus ettevõttes Ideal Assets OÜ (25%) ning sai sellest finantstulu summas 13 000 EUR.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016								
Soetusmaksumus	44 614	15 073	3 470	5 874	9 344			69 031
Akumuleeritud kulum	0	-100	-2 352	-5 874	-8 226			-8 326
Jääkmaksumus	44 614	14 973	1 118	0	1 118			60 705
Ostud ja parendused			1 099	4 167	5 266			5 266
Muud ostud ja parendused			1 099	4 167	5 266			5 266
Amortisatsioonikulu		-600	-680	-1 740	-2 420			-3 020
31.12.2017								
Soetusmaksumus	44 614	15 073	4 569	10 041	14 610			74 297
Akumuleeritud kulum	0	-700	-3 032	-7 614	-10 646			-11 346
Jääkmaksumus	44 614	14 373	1 537	2 427	3 964			62 951
Ostud ja parendused				1 104	1 104	20 000	20 000	21 104
Amortisatsioonikulu		-600	-672	-2 106	-2 778			-3 378
31.12.2018								
Soetusmaksumus	44 614	15 073	4 569	11 145	15 714	20 000	20 000	95 401
Akumuleeritud kulum	0	-1 300	-3 704	-9 720	-13 424			-14 724
Jääkmaksumus	44 614	13 773	865	1 425	2 290	20 000	20 000	80 677

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	56	56
Võlad töövõtjatele	2 073	2 073
Maksuvõlad	26 801	26 801
Muud võlad	175 961	175 961
Dividendivõlad	175 803	175 803
Muud viitvõlad	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	204 891	204 891
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	83	83
Võlad töövõtjatele	1 061	1 061
Maksuvõlad	29 999	29 999
Muud võlad	185 964	185 964
Dividendivõlad	185 803	185 803
Muud viitvõlad	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	217 107	217 107

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 179	39 503
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 179	39 503
Kokku müügitulu	24 179	39 503
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamine ja vahendamine	24 179	39 503
Administratiiv teenus	0	0
Kokku müügitulu	24 179	39 503

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-1 542	-1 399
Kütus	-1 542	-1 399
Mitmesugused bürookulud	-680	-1 092
Ostetud teenused	-9 061	-9 466
Autokulud	-1 833	-3 951
Muud	-1 171	-159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 287	-16 067

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-12 625	-26 583
Sotsiaalmaksud	-4 868	-8 985
Puhkusereserv	-915	386
Kokku tööjõukulud	-18 408	-35 182
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	327 880		373 428	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 703	175 803	16 550	185 803

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Äriühing	22 565	95 732	2,5%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Äriühing		12 500	2,5%	EUR	31.12.2019

Ostud ja müügid

	2018	2017	
	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	546		520
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		2 800	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	12 625	26 583

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.12.2020

Osaühing Edmolift (registrikood: 10781470) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KAASIK	Juhatuse liige	17.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	587 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 626
Kokku	652 464
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	652 464
Kokku	652 464

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	587 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 626
Kokku	652 464
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	652 464
Kokku	652 464

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	24179	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Illar Kaasik	36210262247		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6811310
Faks	+372 6811319
Mobiiltelefon	+372 5051753
E-posti aadress	illar.kaasik@agency.ee