

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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.

2019. aastal teeniti tulu kinnisvara alastelt konsultatsioonidelt. 2020. aastal planeeritakse jätkata sama äriplaaniga.

Aruandeaasta müügitulu oli 30 031 Eur (2018.a. 24 179 Eur).

2019. aastal oli ettevõttes palgal üks töötaja, kelle palgakulu oli 18 653 eurot. Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Aruandeaastal töid sidusettevõtted Edmolift OÜ-le finantskulu summas 2 771 eurot, mis on tekkinud kapitaliosaluse meetodi kajastamisest.

2019. aasta omakapital on positiivne (649 135 Eur).

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

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarvud	Valem	2019	2018
Võlakordaja	Kogu võlgnevus/varad	0,24	0,24
Likviidsuskordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	2,90	3,21

Illar Kaasik
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	176 059	236 247	
Nõuded ja ettemaksed	419 443	422 332	2
Kokku käibevarad	595 502	658 579	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	111 838	114 609	3
Nõuded ja ettemaksed	0	10 000	2
Materiaalsed põhivarad	146 829	80 677	4
Kokku põhivarad	258 667	205 286	
Kokku varad	854 169	863 865	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	205 034	204 891	5
Kokku lühiajalised kohustised	205 034	204 891	
Kokku kohustised	205 034	204 891	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	3 954	3 954	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	652 464	587 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 839	64 626	
Kokku omakapital	649 135	658 974	
Kokku kohustised ja omakapital	854 169	863 865	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	30 031	24 179	6
Muud äritulud	7 689	256	4
Mitmesugused tegevuskulud	-20 674	-14 287	7
Tööjõukulud	-26 354	-18 408	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 550	-3 378	4
Muud ärikulud	-1 033	-639	
Ärikasum (kahjum)	-15 891	-12 277	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-2 771	35 630	3
Intressitulud	12 213	41 213	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 390	60	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 839	64 626	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 839	64 626	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Edmolift 2019. 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 aktsiatest 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 tütarettevõtte 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 ettemaksed

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 tagasimaksed) 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 vähendamisenä.

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 akumuliseeritud 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 võtte 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.

Intressitulude 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 ettevõtete 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 Edmoliift 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 Edmoliift 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 925	2 925	
Ostjatelt laekumata arved	2 925	2 925	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 616	2 616	
Muud nõuded	413 419	413 419	
Laenunõuded	382 031	382 031	
Intressinõuded	30 840	30 840	
Viitlaekumised	548	548	
Ettemaksed	483	483	
Tulevaste perioodide kulud	483	483	
Kokku nõuded ja ettemaksed	419 443	419 443	

	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

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11757404	Blue Dream OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	33.25	33.25
14099752	Rohuneeme Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	25	25
10805182	Stendal Halduse OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	30	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

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Blue Dream OÜ	0		0
Stendal Halduse OÜ	114 609	-2 771	111 838
Rohuneeme Arenduse OÜ	0		0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	114 609	-2 771	111 838

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed		
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
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	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	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	80 677
Ostud ja parendused	5 203		66 500			66 500		71 703
Amortisatsioonikulu		-601	-4 106	-289	-555	-4 950		-5 551
Ümberliigitamised	20 000						-20 000	
31.12.2019								
Soetusmaksumus	69 817	15 073	66 500	4 569	6 977	78 046	0	162 936
Akumuleeritud kulum	0	-1 901	-4 106	-3 993	-6 107	-14 206		-16 107
Jääkmaksumus	69 817	13 172	62 394	576	870	63 840	0	146 829

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	5 833	
Muud masinad ja seadmed	5 833	
Kokku	5 833	

Aruandeaastal soetati Kaasiku kinnistu soetusmaksumusega 25 203 EUR ning müüdi põhivara (auto Nissan Qashqai), saadest sellest äritulu summas 5 833 EUR.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	69	69
Võlad töövõtjatele	1 967	1 967
Maksuvõlad	27 022	27 022
Muud võlad	175 976	175 976
Dividendivõlad	175 803	175 803
Muud viitvõlad	173	173
Kokku võlad ja ettemaksed	205 034	205 034
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 031	24 179
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 031	24 179
Kokku müügitulu	30 031	24 179
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamine ja vahendamine	30 031	24 179
Administratiiv teenus	0	0
Kokku müügitulu	30 031	24 179

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-2 320	-1 542
Kütus	-2 320	-1 542
Mitmesugused bürookulud	-212	-680
Ostetud teenused	-5 772	-9 061
Autokulud	-9 762	-1 833
Muud	-2 608	-1 171
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 674	-14 287

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-18 653	-12 625
Sotsiaalmaksud	-7 838	-4 868
Puhkusereserv	137	-915
Kokku tööjõukulud	-26 354	-18 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	352 236	327 880	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 685	40 703	175 803

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Äriühing	10 210		2,5%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Äriühing	31 785	52 400	2,5%	EUR	31.12.2019

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad		546
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 833	

Põhivarade ostud ja müügid

	2019
	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 833

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	18 652	12 625

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.12.2020

Osaühing Edmolift (registrikood: 10781470) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KAASIK	Juhatuse liige	18.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	652 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 839
Kokku	642 625
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	642 625
Kokku	642 625

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	652 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 839
Kokku	642 625
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	642 625
Kokku	642 625

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	30031	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