

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Nominee

registrikood: 11099088

tänava/talu nimi, Vaablase tn 1-39
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13424

telefon: +372 5104364

e-posti aadress: jaanuskallas@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2020 aasta majandusaasta tegevusala oli renditeenuste osutamine (parkimiskohtade välja rentimine)

Ettevõtte emaettevõtte on OÜ Tohver Consulting, mis on registreeritud Eesti Vabariigis

2020.a. alguses levis Eestis koroonaviirus (Covid-19) põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ja piiranguid kogu majandusaasta jooksul. Paljud inimesed töötasid kodukontorites, turiste Eestisse ei saabunud. Eeltoodust tingituna vähenes vajadus parkimiskohtade järele. Ettevõtte käive langes 12,3 % võrreldes 2019.a.

Majandusaasta käive oli 28,0 tuhat EUR ja kasum 4,3 tuhat EUR.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

2020 aastal arvestati töötasu 6,2 tuhat EUR, s.h juhatuse liikmele 1,0 tuhat EUR.
Töötasudele lisandusid maksud summas 2,1 tuhat EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 073	9 239	
Nõuded ja ettemaksed	567	2 013	2
Kokku käibevarad	10 640	11 252	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	272 372	279 810	3
Kokku põhivarad	272 372	279 810	
Kokku varad	283 012	291 062	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 753	15 753	4
Võlad ja ettemaksed	19 506	16 078	5
Kokku lühiajalised kohustised	35 259	31 831	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	173 233	188 986	4
Kokku pikaajalised kohustised	173 233	188 986	
Kokku kohustised	208 492	220 817	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 482	7 482	
Kohustuslik reservkapital	748	748	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 015	53 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 275	8 665	
Kokku omakapital	74 520	70 245	
Kokku kohustised ja omakapital	283 012	291 062	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	28 076	32 025	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 851	-1 610	
Tööjõukulud	-8 277	-7 702	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 438	-7 438	
Ärikasum (kahjum)	10 510	15 275	
Intressikulud	-6 235	-6 610	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 275	8 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 275	8 665	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lihtsustatud aruande. Bilanss on koostatud lühikese bilansiskeemi alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi 1.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete väärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti, mida ettevõtte rendib välja renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat ja amortisatsioonimäär 2% aastas. Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendile andja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, renditulud kajastatakse kalendrikuu põhiselt.

Maksustamine

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

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a. omanikud (emaettevõtte ja emaettevõtte üle valitsevat mõju omavad isikud), vähemusosanik;
- b. tegevjuhtkond;
- c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	341	341
Ostjatelt laekumata arved	341	341
Ettemaksed	226	226
Tulevaste perioodide kulud	226	226
Kokku nõuded ja ettemaksed	567	567
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 748	1 748
Ostjatelt laekumata arved	1 748	1 748
Ettemaksed	265	265
Tulevaste perioodide kulud	265	265
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 013	2 013

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-100 587	-100 587
Jääkmaksumus	15 946	271 302	287 248
Amortisatsioonikulu		-7 438	-7 438
31.12.2019			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-108 025	-108 025
Jääkmaksumus	15 946	263 864	279 810
Amortisatsioonikulu		-7 438	-7 438
31.12.2020			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-115 463	-115 463
Jääkmaksumus	15 946	256 426	272 372

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 076	32 025

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	15 753	15 753			2,4	EUR	10.01.2022
Lühiajalised laenud kokku	15 753	15 753					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	81 392		65 639	15 753	2,4%	EUR	23.01.2027
Laen emattevõttelt	79 405			79 405	5%	EUR	07.03.2028
Laen vähemusosanikult	12 436			12 436	5%	EUR	07.03.2028
Pikaajalised laenud kokku	173 233		65 639	107 594			
Laenukohustised kokku	188 986	15 753	65 639	107 594			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	15 753	15 753			2,4	EUR	10.01.2019
Lühiajalised laenud kokku	15 753	15 753					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	97 145		78 765	18 380	2,4%	EUR	23.01.2027
Laen emattevõttelt	79 405			79 405	5%	EUR	07.03.2028
Laen vähemusosanikult	12 436			12 436	5%	EUR	07.03.2028
Pikaajalised laenud kokku	188 986		78 765	110 221			
Laenukohustised kokku	204 739	15 753	78 765	110 221			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	15 946	15 946
Ehitised	256 426	263 864
Kokku	272 372	279 810

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	614	614	
Muud võlad	18 892	18 892	7
Intressivõlad	18 892	18 892	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 506	19 506	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	28	28	
Maksuvõlad	814	814	
Muud võlad	15 236	15 236	
Intressivõlad	15 236	15 236	7
Kokku võlad ja ettemaksed	16 078	16 078	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 192	5 762
Sotsiaalmaksud	2 085	1 940
Puhkusekohustuse kulu		
Puhkusekohustuse sotsiaalmaksu kulu		
Kokku tööjõukulud	8 277	7 702
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Tohver Consulting
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	92 347	89 314
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 386	17 764

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 032	1 032
Soodustusi ei olnud	0	0

Kohustised emaettevõttele: laen 79 405 EUR Lisa 4

Laenu intressid 12 942 EUR Lisa 5

2020.a. arvestatud intress 3 034 EUR

Kohustised vähemusosanikule: laen 12 436 EUR Lisa 4

Laenu intressid 5 949 EUR Lisa 5

2020.a. arvestatud intress 622 EUR

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021.a. levib Eestis jätkuvalt koroonaviirus (Covid-19) põhjustades piirangute kehtestamist ja probleeme majandustegevusele. Ettevõtte jälgib olukorda. Tuginedes praegusele informatsioonile eeldab, et II poolaastal olukord normaliseerub ja tegevuse jätkuvuse suhtes ei esine ebakindlust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2021

Osaühing Nominee (registrikood: 11099088) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KALLAS	Juhatuse liige	30.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 275
Kokku	66 290

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 275
Kokku	66 290

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28076	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VÄRSKE PILK OÜ	10893720	Eesti	1496 EUR (Lihtomand)
osaühing TOHVER CONSULTING	10723633	Eesti	5986 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104364
E-posti aadress	jaanuskallas@gmail.com