

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Nominee

registrikood: 11099088

tänavatalu 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
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2022 aasta majandusaasta tegevusala oli renditeenuste osutamine (parkimiskohtade välja rentimine)

Ettevõtte emaettevõtte on OÜ Tohver Consulting, mis on registreeritud Eesti Vabariigis
Majandusaasta käive oli 37,1 tuhat EUR ja kasum 15,1 tuhat EUR.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

2022 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 667	8 943	
Nõuded ja ettemaksed	2 049	1 578	2
Kokku käibevarad	7 716	10 521	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	257 497	264 935	3
Kokku põhivarad	257 497	264 935	
Kokku varad	265 213	275 456	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 168	15 753	4
Võlad ja ettemaksed	26 117	23 367	5
Kokku lühiajalised kohustised	59 285	39 120	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	111 994	157 480	4
Kokku pikaajalised kohustised	111 994	157 480	
Kokku kohustised	171 279	196 600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 482	7 482	
Kohustuslik reservkapital	748	748	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 626	66 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 078	4 336	
Kokku omakapital	93 934	78 856	
Kokku kohustised ja omakapital	265 213	275 456	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	37 134	27 717	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 091	-1 823	
Tööjõukulud	-8 277	-8 277	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 438	-7 437	3
Ärikasum (kahjum)	19 328	10 180	
Intressikulud	-4 250	-5 844	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 078	4 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 078	4 336	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.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 aruandekuupäeval 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 929	1 929
Ostjatelt laekumata arved	1 929	1 929
Ettemaksed	120	120
Muud makstud ettemaksed	120	120
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 049	2 049
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 578	1 578
Ostjatelt laekumata arved	1 578	1 578
Ettemaksed	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 578	1 578

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-115 463	-115 463
Jääkmaksumus	15 946	256 426	272 372
Amortisatsioonikulu		-7 437	-7 437
31.12.2021			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-122 900	-122 900
Jääkmaksumus	15 946	248 989	264 935
Amortisatsioonikulu		-7 438	-7 438
31.12.2022			
Soetusmaksumus	15 946	371 889	387 835
Akumuleeritud kulum		-130 338	-130 338
Jääkmaksumus	15 946	241 551	257 497

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 134	27 717
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 572	1 801

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	0	0						
Omanike laen	33 168	33 168				EUR	31.12.2023	7
Lühiajalised laenud kokku	33 168	33 168						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	0		0					
Laen emattevõttelt	95 528		95 528		5%		07.03.2028	7
Laen vähemusesosnikult	16 466		16 466		5%		07.03.2028	7
Pikaajalised laenud kokku	111 994		111 994					
Laenukohustised kokku	145 162	33 168	111 994					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	15 753	15 753			2,4	EUR	10.01.2023	
Lühiajalised laenud kokku	15 753	15 753						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	65 639		65 639		2,4%		23.01.2027	
Laen emattevõttelt	79 405		79 405		5%		07.03.2028	
Laen vähemusesosnikult	12 436		12 436		5%		07.03.2028	
Pikaajalised laenud kokku	157 480		157 480					
Laenukohustised kokku	173 233	15 753	157 480					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	0	15 946
Ehitised	0	248 989
Kokku	0	264 935

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	914	914	
Muud võlad	25 203	25 203	
Intressivõlad	25 203	25 203	7
Kokku võlad ja ettemaksed	26 117	26 117	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	820	820	
Muud võlad	22 547	22 547	
Intressivõlad	22 547	22 547	7
Kokku võlad ja ettemaksed	23 367	23 367	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 192	6 192
Sotsiaalmaksud	2 085	2 085
Kokku tööjõukulud	8 277	8 277
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 emaaettevõtja nimetus	OÜ Tohver Consulting
Riik, kus aruandekohustuslase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	26 534	0	4
Kokku laenukohustised	26 534	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	18 210	15 976	5
Kokku võlad ja ettemaksed	18 210	15 976	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			

Emaettevõtja	95 528	79 405	4
Kokku laenukohustised	95 528	79 405	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 032	1 032
Soodustusi ei olnud	0	0

Vähemusosaniku lühiajaline laen 6 634 Lisa 4

Vähemusosaniku laenu intressid 6 993 Lisa 5

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Osaühing Nominee (registrikood: 11099088) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KALLAS	Juhatuse liige	12.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 078
Kokku	85 704
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 704
Kokku	85 704

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 078
Kokku	85 704

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37134	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