

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Desito Invest

registrikood: 10687423

tänava/talu nimi, Kaarli pst 7-6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10119

telefon: +372 5086046

e-posti aadress: nikolaiarf@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

<p>Sissejuhatus</p>
<p>Aruandeaastal oli OÜ Desito Invest tegevuse põhivaldkonnaks "Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus" (EMTAK 2008 nr. 6820). Teostati ka kinnisvara ostu-müügi üksik tehing (tegevusvaldkonnas "Enda kinnisvara ost ja müük", Emtak 2008 nr. 6810). Müügitulu olulise kasvule vaatamata lõppes aasta kahjumiga (suurte finantskulude tõttu).</p>
<p>Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad</p>
<p>Kasvas aruandeaastal oluliselt osaühingu müügitulu - kuni 45 282 euronit (2017.a. oli see 17 131 eurot; kasv 2,6 korda). Muud äritulud moodustasid 4 619 eurot, mis on oluliselt vähem kui eelmisel aastal (181 577 eurot). Põhitegevuse tulemusel saadud kahjum 18 416 eurot ulatuses (2017.a. - kasum 176 653 eurot) oli halvendatud oluliselt muude finantskulude arvelt. Aasta tulemuseks on kahjum 353 770 eurot; 2017.aastal oli kasum 372 501 eurot.</p>
<p>Müügitulu mahtu suurendamisele vastavalt kasvasid ka otsesed kulud kuni 33 504 euronit (2017.a. olid need 2 359 eurot). Mitmesugused tegevuskulud kasvasid ka - 16 879 eurot ulatuses, mis on 72% võrra suurem kui 2017.aastal (9 838 eurot). Tööjõukulud kasvasid 18% võrra (8 931 eurot; 2017. - 7 596 eurot). Ettevõtte põhivara kulum moodustas aruandeperioodil 8 655 eurot; eelmisel aastal oli see 2 045 eurot.</p> <p>Puhasrentaabilus, ROA ja ROE aruandeaastal arvestama ei saa kahjumi tõttu. 2017.aastal puhasrentaabluse suurus oli 2174% muu äritulude ja finantsstulude arvelt, ROA - 17% ja ROE - 35%. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli aruandeperioodil 4 korda (eelmisel aastal - 111 korda).</p> <p>Finantsnäitajate arvutamisel kasutatud valemid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100 - lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused - ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100 - ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
<p>Investeeringud</p>
<p>Aruandeaastal oli põhivarasse investeeritud 928 804 eurot; eelmisel aruandeperioodil - 159 364 eurot.</p>
<p>Osakapital</p>
<p>Osakapitali suurus ja osanike koosseis aruandeaastal muutuseid ei toimunud.</p>
<p>Personal, juhatus</p>
<p>Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja (eelmisel aastal - samuti 1 töötaja) ning moodustasid palgakulud 6 675 eurot (eelmisel perioodil - 5 677 eurot, kasv 18%).</p> <p>Sellest summast 100% oli ettevõtte juhtkonna töötasu (eelmisel perioodil - samuti).</p> <p>Juhatuse liige aruandeaastal tasu ei saanud. Juhatuse liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.</p>
<p>Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks</p>
<p>Järgmisel aruandeaastal tegevuse põhivaldkond jääb samaks - Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 2008 nr 6820). Otsime ka võimalused tegevuse laiendamiseks teistes suunas.</p>
<p>2019.aastal investeeringute mahuks on ettenähtud kuni 5 000 EUR ning see on seotud tegevuse täiustamisega.</p>

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	220 140	1 658 655	
Finantsinvesteeringud	140 332	0	2
Nõuded ja ettemaksud	148 891	53 092	3
Kokku käibevarad	509 363	1 711 747	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 402 203	482 054	7
Kokku põhivarad	1 402 203	482 054	
Kokku varad	1 911 566	2 193 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 350	384	8
Võlad ja ettemaksud	109 599	15 097	9
Kokku lühiajalised kohustised	124 949	15 481	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 082 514	1 120 447	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 082 514	1 120 447	
Kokku kohustised	1 207 463	1 135 928	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 055 061	682 560	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-353 770	372 501	
Kokku omakapital	704 103	1 057 873	
Kokku kohustised ja omakapital	1 911 566	2 193 801	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	45 282	17 131	14
Muud äritulud	4 619	181 577	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 504	-2 359	16
Mitmesugused tegevuskulud	-16 879	-9 838	17
Tööjõukulud	-8 931	-7 596	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 655	-2 045	
Muud ärikulud	-348	-217	
Ärikasum (kahjum)	-18 416	176 653	
Intressitulud	2 192	230 412	
Intressikulud	-623	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-336 923	-34 564	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-353 770	372 501	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-353 770	372 501	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Desito Invest 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, OÜ Desito Invest finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ Desito Invest on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Desito Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

OÜ Desito Invest ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse aldselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute edaspidiseks kajastamiseks valis osauhinu juhatus soetusmaksumuse meetodit, kuna kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine ei ole mõistliku kulu alljärgnevatel põhjustel:

- esiteks, ettevõtte finantsnäitajate üldises kontekstis on atesteeritud kinnisvara hindaja teenuste tasustamine oluline kulu
- teiseks, osauhingul on ainuosanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta.

Kajastatakse kinnisvarainvesteeringud bilansis jääkmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele käesoleva aastaaruande koostamisel rakendatav amortisatsioonimäär on 4% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärset mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle

ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	25
Muu materiaalne põhivara	3

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused - kajastatakse müüdüd kaubad ja materjalid soetusmaksumuses. Kaupade vahendusmüügil kaupade kulu ei kajastata, sest realisatsiooni netokäibes kajastatakse ainult vahendustasu.

Mitmesugused tegevuskuludena kajastatakse ettevõtte põhitegevusega seotud kulud, mida ei kajatata teistel kasumiaruande ridadel. Siia kuuluvad üürikulud, reklaamikulud, kantseleikulud, kaupade, toorme ja materjali kaod, transpordikulud, ostetud energia- ja kütusekulu, raamatupidamise ja audiitorkontrolli teenuskulud, aruandeperioodile langevad vara kindlustusmaksed, loodusvarade kasutamismaks, lähetus- ja külaliste vastuvõtukulud, põhivara rendimaks kasutusrendi korral, side ja arvutuskeskuse teenuskulud, täiendõppekulud, panga teenustasud, riigilõiv, ettevõtte asutamiskulud, konsultatsioonikulud, ettevõtluses otseselt mittekasutatavate väikevahendite kulud, muud mitmesugused tegevuskulud.

Palgakuludena näidatakse aruandeperioodil arvestatud palk, preemia, toetused, lisatasud ja muud töövõtjaga seotud kulud, mida käsitletakse võrdselt palgakuluga (mitterahalised soodustused töötajatele) ja puhkusetasu, samuti aasta lõpul arvestatud puhkusetasu reserv.

Sotsiaalmaksuna näidatakse aruandeperioodil arvestatud sotsiaalmaks.

Põhivara kulum ja väärtuse langus -kajastatakse aruandeperioodil arvestatud materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja käibevarade allahindlus.

Muud ärikuludena kajastatakse kahjum oma põhivara (materiaalse ja immateriaalse) müügist ja likvideerimisest, trahvikulud, leppetrahvid, viivised ja mitmesugused muud nõuded (ka maksuviivised) aruandeperioodi maksud (va käibemaks ja ettevõtte tulumaks), annetused (sponsorlus) ja kingitused, aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate kulu, ühingute ja liitude liikmemaksud, looduskeskkonnale tekitatud kahju kompensatsioonid, kahjum hankijate välisvaluutas fikseeritud nõuete ja võlgnevuste ümberarvestusest bilansipäeva kursiga, mitmesugused muud ärikulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 (aruandeaasta suhtes) netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Muud	
Soetamine	647 333	647 333
Müük müügihinnas või lunastamine	-170 104	-170 104
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-336 897	-336 897
31.12.2018	140 332	140 332
Kajastatud õiglasest väärtuses	140 332	140 332

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	663	663	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	277	277	5
Muud nõuded	102 761	102 761	6
Laenuõuded	96 450	96 450	
Intressinõuded	2 129	2 129	
Viitlaekumised	4 182	4 182	
Ettemaksed	45 190	45 190	
Tulevaste perioodide kulud	14 000	14 000	
Muud makstud ettemaksed	31 190	31 190	
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 891	148 891	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 924	3 924	4
Muud nõuded	4 155	4 155	6
Laenuõuded	1 300	1 300	
Intressinõuded	2 855	2 855	
Ettemaksed	45 013	45 013	
Tulevaste perioodide kulud	14 013	14 013	
Muud makstud ettemaksed	31 000	31 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 092	53 092	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	663	3 924
Kokku nõuded ostjate vastu	663	3 924

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	187		100
Üksikisiku tulumaks		8	57
Sotsiaalmaks		182	155
Töötuskindlustusmaksed		13	11
Ettemaksukonto jääk	90		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	277	203	323

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	96 450	96 450
Intressinõuded	2 129	2 129
Viitlaekumised	4 182	4 182
Kokku muud nõuded	102 761	102 761
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	1 300	1 300
Intressinõuded	2 855	2 855
Kokku muud nõuded	4 155	4 155

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	227 683	116 530	344 213
Akumuleeritud kulum	0	-19 477	-19 477
Jääkmaksumus	227 683	97 053	324 736
Ostud ja parendused	140 000	19 363	159 363
Amortisatsioonikulu		-2 045	-2 045
31.12.2017			
Soetusmaksumus	367 683	135 893	503 576
Akumuleeritud kulum	0	-21 522	-21 522
Jääkmaksumus	367 683	114 371	482 054
Ostud ja parendused	588 355	340 449	928 804
Müügid	0		0
Amortisatsioonikulu		-8 655	-8 655
31.12.2018			
Soetusmaksumus	956 038	476 342	1 432 380
Akumuleeritud kulum		-30 177	-30 177
Jääkmaksumus	956 038	446 165	1 402 203

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	15 350	15 350		
Lühiajalised laenud kokku	15 350	15 350		
Pikaajalised laenud				
Omanikult laen	1 082 514		1 082 514	
Pikaajalised laenud kokku	1 082 514		1 082 514	
Laenukohustised kokku	1 097 864	15 350	1 082 514	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Järeilmaksuga leping	384	384		
Lühiajalised laenud kokku	384	384		
Pikaajalised laenud				
Omanikult laen	1 120 447		1 120 447	
Pikaajalised laenud kokku	1 120 447		1 120 447	
Laenukohustised kokku	1 120 831	384	1 120 447	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	100 371	100 371	10
Võlad töövõtjatele	1 220	1 220	11
Maksuvõlad	203	203	5
Muud võlad	7 799	7 799	12
Intressivõlad	4 145	4 145	
Muud viitvõlad	3 654	3 654	
Saadud ettemaksed	6	6	
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	109 599	109 599	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	715	715	10
Võlad töövõtjatele	1 049	1 049	11
Maksuvõlad	323	323	5
Muud võlad	10 173	10 173	12
Intressivõlad	3 521	3 521	
Muud viitvõlad	6 652	6 652	
Saadud ettemaksed	2 400	2 400	
Muud saadud ettemaksed	2 400	2 400	
Muud võlad	437	437	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 097	15 097	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tavapärased võlad	100 371	715
Kokku võlad tarnijatele	100 371	715

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	533	462
Puhkusetasude kohustis	687	587
Kokku võlad töövõtjatele	1 220	1 049

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	4 145	4 145
Muud viitvõlad	3 654	3 654
Kokku muud võlad	7 799	7 799
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Intressivõlad	3 521	3 521
Muud viitvõlad	6 652	6 652
Kokku muud võlad	10 173	10 173

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 282	17 131
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 282	17 131
Kokku müügitulu	45 282	17 131
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük (EMTAK 2008 nr. 68101)	31 625	0
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 nr. 6820)	13 657	17 131
Kokku müügitulu	45 282	17 131

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 182	133 461
Kasum ettevõtte müügist	0	0
Muud	437	48 116
Kokku muud äritulud	4 619	181 577

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	31 625	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 879	2 359
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	33 504	2 359

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	97	119
Lähetuskulud	1 540	400
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 111	2 111
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 734	0
Pangateenused ja -komisjonitasud	171	63
Konsultatsiooniteenused	4 710	6 285
Jooksvad remondikulud	653	249
Sidekulud	886	548
Muud	977	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 879	9 838

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 675	5 677
Sotsiaalmaksud	2 256	1 919
Kokku tööjõukulud	8 931	7 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-336 923	-34 564
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-336 923	-34 564

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 082 514	1 120 447

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2019

OÜ Desito Invest (registrikood: 10687423) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL STAKANTŠIKOV	Juhatuse liige	08.03.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 055 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-353 770
Kokku	701 291
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	701 291
Kokku	701 291

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 055 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-353 770
Kokku	701 291
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	701 291
Kokku	701 291

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	31625	69.84%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13657	30.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihhail Stakantsikov	36312250368		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5086046
E-posti aadress	nikolaiarf@gmail.com