

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osühing Esplanaadi Maja

registrikood: 11295085

tänava/talu nimi, J. V. Jannseni tn 36a

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80041

e-posti address: arved.soovik@japs.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Muud võlad	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtunud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu	2847	8 085
Brutokasumi määr (%)	42	41
Puhaskasum (-kahjum)	-13 428	-5 927

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
-----------------	--

OÜ Esplanaadi Maja peamiseks tegevuseks on kinnisvara üürileandmine ja käitus

Esplanaadi Maja OÜ omandas 2006 aasta lõpus kinnistu Pärnus, Esplanaadi 42a. Käesolevalt on kinnistul tegutsev hotell Vesiroos, mis on antud rendile alates 01.06.2008.

Alates 01.11.2017 kuulub Esplanaadi Maja OÜ 100% osalus Macropodus OÜ'le.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 494	2 505	2
Nõuded ja ettemaksud	149	423	3,4
Kokku käibevarad	2 643	2 928	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	567 000	567 000	5
Kokku põhivarad	567 000	567 000	
Kokku varad	569 643	569 928	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	443 809	343 809	6,12
Võlad ja ettemaksud	85 678	71 532	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	529 487	415 341	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	100 000	6
Võlad ja ettemaksud	0	1 003	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	101 003	
Kokku kohustised	529 487	516 344	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 015	12 015	9
Kohustuslik reservkapital	1 074	1 074	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 495	46 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 428	-5 927	
Kokku omakapital	40 156	53 584	
Kokku kohustised ja omakapital	569 643	569 928	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 847	8 085	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 647	-4 804	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 305	-2 639	
Ärikasum (kahjum)	-105	642	
Intressikulud	-13 323	-6 569	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 428	-5 927	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 428	-5 927	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Esplanaadi Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtja aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning -lähenditena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr 1

Kasumiaruandes on tulud ja kulud esitatud tekkepõhiselt järgides raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiipi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks võivad olla:

* Emaettevõtte

* Tegev ja kõrgem juhtkond, s.t. osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	219	219
Arvelduskontol	2 275	2 286
Kokku raha	2 494	2 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	84	84	
Ostjatelt laekumata arved	84	84	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65	65	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	149	149	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	221	221	
Ostjatelt laekumata arved	221	221	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	159	159	4
Ettemaksed	43	43	
Tulevaste perioodide kulud	43	43	
Kokku nõuded ja ettemaksed	423	423	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	38	112
Ettemaksukonto jääk	27	47
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65	159

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	567 000
31.12.2017	567 000
31.12.2018	567 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 847	8 085
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 647	4 804

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen (emaettevõtelt)	257 529	257 529			3%	EUR	31.12.2019	12
Laen (teistelt äriühingutelt)	86 280	86 280			3%	EUR	31.12.2019	12
Laen (teistelt äriühingutelt)	100 000	100 000			3%	EUR	31.10.2019	
Lühiajalised laenud kokku	443 809	443 809						
Laenukohustised kokku	443 809	443 809						
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen (sidusettevõtelt)	157 529	157 529			3%	EUR	31.12.2018	12
Laen (teistelt äriühingutelt)	86 280	86 280			3%	EUR	31.12.2018	12
Lühiajalised laenud kokku	243 809	243 809						
Pikaajalised laenud								
Äriühingult	200 000	100 000	100 000		3%	EUR	31.10.2019	
Pikaajalised laenud kokku	200 000	100 000	100 000					
Laenukohustised kokku	443 809	343 809	100 000					

Pikaajalise laenu andnud äriühingu kasuks on seatud hüpoteek summas 300000.- eur

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	204	204		
Muud võlad	85 474	85 474		
Intressivõlad	85 474	85 474		8
Kokku võlad ja ettemaksed	85 678	85 678		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	341	341		
Muud võlad	72 151	71 148	1 003	
Intressivõlad	72 151	71 148	1 003	8
Saadud ettemaksed	43	43		
Tulevaste perioodide tulud	43	43		
Kokku võlad ja ettemaksed	72 535	71 532	1 003	

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	85 474	85 474	
Intressivõlad emaettevõtetele	41 658	41 658	
Intressivõlad teistele äriühingutele	43 816	43 816	
Kokku muud võlad	85 474	85 474	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	72 151	71 148	1 003
Intressivõlad sidusettevõtetele	36 425	36 425	
Intressivõlad teistele äriühingutele	35 726	34 723	1 003
Kokku muud võlad	72 151	71 148	1 003

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	12 015	12 015
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 847	8 085
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 847	8 085
Kokku müügitulu	2 847	8 085
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üüreileandmine ja käitus	2 847	8 085
Kokku müügitulu	2 847	8 085

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 647	4 204
Muud	0	600
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 647	4 804

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	299 187	
Sidusettevõtjad		193 954
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 591	121 004

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	100 000	3%	EUR	31.12.2019

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad	53 992	189 242	3%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2017
	Ostud
Sidusettevõtjad	600

Kohustuste all emaettevõtjale kajastub ettevõttele võetud laen ning laenuintressid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

osaühing Esplanaadi Maja (registrikood: 11295085) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVED SOOVIK	Juhatuse liige	27.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 428
Kokku	27 067
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 067
Kokku	27 067

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2847	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Macropodus	10795740	Eesti	188000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arved.soovik@japs.ee