

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing ŠARLE KINNISVARA

registrikood: 10089478

tänavatalu nimi, Tornimäe tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5065807

e-posti aadress: svetlanasarle@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Kapitalirent	8
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Osakapital	9
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 13 Tööjõukulud	10
Lisa 14 Intressikulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Šarle Kinnisvara OÜ on asutatud 2012. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostu-müügi tehingud.

Osaühingu aruandeaasta müügitulu moodustas 2019. aastal kokku 3 813 eurot. 2019. aastal oli müügitulu 6% võrra suurem kui eelmisel aastal. Puhaskahjum 2019. aastal moodustas -15 959 eurot, olles seega 43% võrra vähem kui eelmisel aastal.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Šarle Kinnisvara OÜ aruandeaastal palgatöötajaid ei olnud. Tegevjuht on ühtlasi ka juhatuse liige, kellele juhatuse liikme tasu ei maksta.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

Šarle Kinnisvara OÜ tegevust finantseeritakse liisingulepingu abil. 2016. aastal firma sõlmis ja 2019. aastal jätkas kasutusrendilepingu AS-s Luminor Liising, mille alusel oli soetatud sõiduauto maksumusega 27 737 eurot. Kapitalirendileping on sõlmitud 5 aastaks.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske

Aruandeaastal firmal Šarle Kinnisvara OÜ oli kasutusrendileping, seetõttu mõjutab EURIBORi muutumine firma tegevust.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2019. aasta	2018. aasta
Müügitulu kasv	6%	-96%
Puhaskasumi kasv	43%	-263%
Puhasrentaablus	-419%	-795%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7	26
ROE	-16%	-21%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2019. \text{ aasta müügitulu} - 2018. \text{ aasta müügitulu}) / 2018. \text{ aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2019. \text{ aasta puhaskasum} - 2018. \text{ aasta puhaskasum}) / 2018. \text{ aasta puhaskasum} * 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

2020. aasta peamiseks tegevuseesmärgiks on kaubakäibe ja müügitulude säilitamine, võimaluse korral suurendamine. Firma kavatseb pakkuda spordi- ja meditsiiniteenuseid ning kunstiobjektide müük.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	294	14 563	2
Nõuded ja ettemaksed	57 947	58 938	3
Varud	34 000	34 000	4
Kokku käibevarad	92 241	107 501	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	11 366	16 678	6
Kokku põhivarad	11 366	16 678	
Kokku varad	103 607	124 179	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 968	3 867	7
Võlad ja ettemaksed	21	276	8
Kokku lühiajalised kohustised	3 989	4 143	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 844	7 303	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 844	7 303	
Kokku kohustised	6 833	11 446	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 921	138 390	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 959	-28 469	
Kokku omakapital	96 774	112 733	
Kokku kohustised ja omakapital	103 607	124 179	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	3 813	3 583	10
Muud äritulud	0	92	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-240	-2 967	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 661	-13 655	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 567	-6 211	
Muud ärikulud	-817	-8 707	
Ärikasum (kahjum)	-15 472	-27 865	
Intressikulud	-487	-604	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 959	-28 469	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 959	-28 469	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Šarle Kinnisvara 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugeneb rahvuvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavalt Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansiise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 500 eurodest ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kinnistu mügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Tulu kinnistu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	244	4 596
Sularaha kassas	50	9 967
Kokku raha	294	14 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 025	17 025	0	0
Ostjatelt laekumata arved	17 025	17 025	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 959	1 959	0	0
Muud nõuded	38 739	38 739	0	0
Laenunõuded	38 739	38 739	0	0
Ettemaksed	224	224	0	0
Tulevaste perioodide kulud	224	224	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 947	57 947		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 025	17 025	0	0
Ostjatelt laekumata arved	17 025	17 025	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 711	2 711	0	0
Muud nõuded	39 202	39 202	0	0
Laenunõuded	39 202	39 202	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 938	58 938	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	34 000	34 000
Kokku varud	34 000	34 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	673	623
Ettemaksukonto jääk	1 286	2 088
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 959	2 711

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	27 737	509	28 246	7 318	35 564
Akumuleeritud kulum	-13 404	-509	-13 913	-4 973	-18 886
Jääkmaksumus	14 333	0	14 333	2 345	16 678
Ostud ja parendused		1 215	1 215		1 215
Amortisatsioonikulu	-5 547	-177	-5 724	-803	-6 527
31.12.2019					
Soetusmaksumus	27 737	1 724	29 461	7 318	36 779
Akumuleeritud kulum	-18 951	-686	-19 637	-5 776	-25 413
Jääkmaksumus	8 786	1 038	9 824	1 542	11 366

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Luminor Liising AS	6 812	3 968	2 844	0	3K EURIBOR+marginal 2.29%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	6 812	3 968	2 844				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Luminor Liising AS	11 170	3 867	7 303	0	3K EURIBOR+marginal 2.29%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	11 170	3 867	7 303				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed		14 331
Kokku		14 331

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21	21	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	21	21		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	276	276	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	276	276	0	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 813	3 583
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 813	3 583
Kokku müügitulu	3 813	3 583
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendustegevus	3 813	3 583
Kokku müügitulu	3 813	3 583

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	240	2 967
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	240	2 967

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	1 479	1 905
Elektrienergia	11	15
Kütus	1 468	1 890
Veevarustusteenused	0	2
Mitmesugused bürookulud	4 857	4 408
Lähetuskulud	365	1 350
Koolituskulud	0	99
Riiklikud ja kohalikud maksud	84	554
Pangateenused	179	178
Telefonikõned	23	1 664
Autokulud	4 674	3 495
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 661	13 655

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu kapitalirendilt	487	604
Kokku intressikulud	487	604

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 419	0	19 882	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid ja tehingud ei ole toimunud turutingimustest erinevatel tingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2020

Osaühing ŠARLE KINNISVARA (registrikood: 10089478) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ŠARLE	Juhatuse liige	15.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 959
Kokku	93 962

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 959
Kokku	93 962

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	3813	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Svetlana Šarle	45004220321	Rae vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065807
E-posti aadress	svetlanasarle@gmail.com