

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Astrita

registrikood: 10192236

tänava/talu nimi, Piiri

maja ja korteri number:

küla: Mäeltküla

vald: Viljandi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 70105

telefon: +372 5157359

e-posti aadress: margus.astrita@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2009.a. - 2018.a. tegeles osaühing kinnisvara rentimise, haldamisega ja arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 373	36 155	
Nõuded ja ettemaksed	10 252	9 816	
Kokku käibevarad	42 625	45 971	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	501 628	355 347	3
Kokku põhivarad	501 628	355 347	
Kokku varad	544 253	401 318	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	85 610	69 158	
Võlad ja ettemaksed	35 848	29 795	4
Eraldised	2 082	1 549	
Kokku lühiajalised kohustised	123 540	100 502	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 500	38 000	
Eraldised	15 193	12 478	
Kokku pikaajalised kohustised	123 693	50 478	
Kokku kohustised	247 233	150 980	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Ülekurs	37 068	37 068	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 705	129 304	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 682	58 401	
Kokku omakapital	297 020	250 338	
Kokku kohustised ja omakapital	544 253	401 318	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	174 145	128 218	5
Muud äritulud	5	50 506	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 053	-46 802	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 541	-53 334	
Tööjõukulud	-21 193	-7 824	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 409	-11 607	
Muud ärikulud	-2 160	-726	
Ärikasum (kahjum)	46 794	58 431	
Intressikulud	-112	-30	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 682	58 401	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 682	58 401	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Astrita raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud arvesse, et tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Aastaaruande koostamisel on rakendatud olulised arvestuspõhimõtted.

OÜ Astrita 2018.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

OÜ Astrita kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Eritlusvaluuta ja täpsusaste: EURO

Vigade korrigeerimine

Korrigeerimist vajavaid vigu ei avastatud.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitali instrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o.nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused)

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja eraldi, arvestades saadud informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud ärikuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone(või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka hoonestusõigus, mis vastab kinnisvarainvesteeringu mõistele.

Vastandiks kinnisvarainvesteeringule on maa ja hooned, mida ettevõtte kasutab enda majandustegevuses(ükskõik, kas toodete või teenuste tootmisel või administratiivhoonena) – selliseid varasid käsitletakse nagu tavalist materiaalsel põhivara.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega 2000 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid soetusmaksumus on alla 2000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina(varades) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kuludesse. Kasutusele võetud ja kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast(ka k.a.tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Põhivara müügist saadud kasum kajastatakse kasumiaruandes vastavalt muudes ärituludes või –kuludes.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulist omandiga seonduvad riskid ja hüved on üle läinud 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.

Intrssitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-ides tekkepõhist arvestusprintsipi järgides. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1		
Käibemaks	1 575		1 179
Üksikisiku tulumaks			57
Sotsiaalmaks	660		310
Töötuskindlustusmaksed	48		22
Ettemaksukonto jääk		1 206	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 284	1 206	1 568

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	20 000	249 002	269 002
Akumuleeritud kulum	0	-6 335	-6 335
Jääkmaksumus	20 000	242 667	262 667
Ostud ja parendused		104 062	104 062
Amortisatsioonikulu		-11 383	-11 383
Muud muutused		1	1
31.12.2017			
Soetusmaksumus	20 000	353 065	373 065
Akumuleeritud kulum	0	-17 718	-17 718
Jääkmaksumus	20 000	335 347	355 347
Ostud ja parendused		161 690	161 690
Amortisatsioonikulu		-15 409	-15 409
31.12.2018			
Soetusmaksumus	20 000	514 755	534 755
Akumuleeritud kulum	0	-33 127	-33 127
Jääkmaksumus	20 000	481 628	501 628

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	90 377	65 018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	39 373	2 400

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 320	24 320
Võlad töövõtjatele	984	984
Maksuvõlad	2 284	2 284
Tagatisraha	8 260	8 260
Kokku võlad ja ettemaksed	35 848	35 848
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 394	23 394
Võlad töövõtjatele	463	463
Maksuvõlad	1 568	1 568
Tagatisraha	4 370	4 370
Kokku võlad ja ettemaksed	29 795	29 795

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	174 145	128 218
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	174 145	128 218
Kokku müügitulu	174 145	128 218
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	47 496	39 922
Kinnisvara rent	90 377	65 018
Transporditeenus	0	990
Muud tulud	2 617	2 228
Hakkepuut	0	1 310
Muud müügid	0	18 750
Kasvava metsa raieõiguse müük	17 640	0
Teostatud ehitustöid	16 015	0
Kokku müügitulu	174 145	128 218

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	15 839	5 840
Sotsiaalmaksud	5 354	1 984
Kokku tööjõukulud	21 193	7 824
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 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	55 873	47 922

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	5 840

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Osaühing Astrita (registrikood: 10192236) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS JÕHVE	Juhatuse liige	01.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 682
Kokku	234 387

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 682
Kokku	234 387

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137873	79.17%	Jah
Metsavarumine	02201	17640	10.13%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	16015	9.20%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	2617	1.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Jõhve	36609276022	Eesti	25565 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5157359
E-posti aadress	margus.astrita@gmail.com