

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing KINNISVARA EV

registrikood: 10273756

tänava/talu nimi, Kruusamäe tn 34-51

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50304

telefon: +372 7243540, +372 56560391

faks: +372 7343640

e-posti aadress: kinnisvaraev@hotmail.ee

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	6
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Osakapital	7
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Muud äritulud	8
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 11 Tööjõukulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühing KINNISVARA EV põhitegevus on kinnisvara vahendus ja ost-, müük, kinnisvara haldamine ja renditeenuste osutamine Eesti Vabariigis.

2019 a. haldasime ja rentisime kinnisvara 39 522.- euro väärtuses koos osutatud teenustega.

Kinnisvara juhatus koosneb ühest liikmest. Keskmine töötajate arv 2019 a. on 2 inimest. Töötasufond 10 457.- eurot s.h. juhatusel 1770.- eurot.

Lisatud suhtarvud .

käibe puhaskasvatavus 2019 -0,16 % 2018 -0,23 % ja lühiajaliste kohustuste kordaja 2019.a. 0,31 2018.a. 5,29

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	70 470	65 435
Nõuded ja ettemaksed	5 302	6 929
Kokku käibevarad	75 772	72 364
Kokku varad	75 772	72 364
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	23 371	13 662
Kokku lühiajalised kohustised	23 371	13 662
Kokku kohustised	23 371	13 662
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 571	1 571
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 576	46 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 302	8 335
Kokku omakapital	52 401	58 702
Kokku kohustised ja omakapital	75 772	72 364

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	39 522	36 567
Muud äritulud	30	152
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 515	-10 718
Mitmesugused tegevuskulud	-8 882	-8 726
Tööjõukulud	-10 457	-8 318
Muud ärikulud	0	-622
Ärikasum (kahjum)	-6 302	8 335
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 302	8 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 302	8 335

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted. OÜ Kinnisvara Ev 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	70 470	65 435

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 494	3 494
Ostjatelt laekumata arved	2 384	2 384
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 110	1 110
Muud nõuded	1 808	1 808
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 302	5 302
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 645	2 645
Ostjatelt laekumata arved	2 796	2 796
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-151	-151
Muud nõuded	4 284	4 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 929	6 929

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	
Sotsiaalmaks	178	165
Kohustuslik kogumispension	10	
Töötuskindlustusmaksed	25	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	219	177

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	624	624
Võlad töövõtjatele	1 079	1 079
Maksuvõlad	219	219
Muud võlad	104	104
Saadud ettemaksed	21 345	21 345
Kokku võlad ja ettemaksed	23 371	23 371
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	343	343
Võlad töövõtjatele	1 008	1 008
Maksuvõlad	177	177
Muud võlad	250	250
Muud viitvõlad	250	250
Saadud ettemaksed	11 884	11 884
Muud saadud ettemaksed	11 884	11 884
Kokku võlad ja ettemaksed	13 662	13 662

Lisa 6 Osakapital (eurodes)

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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 522	36 567
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 522	36 567
Kokku müügitulu	39 522	36 567
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majade haldamine, rentimine	39 522	36 567
Kokku müügitulu	39 522	36 567

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahid, viivised ja hüvitised	30	152
Kokku muud äritulud	30	152

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	26 515	10 718
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 515	10 718

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	0	100
Mitmesugused bürookulud	7 168	7 275
Muud	1 714	1 351
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 882	8 726

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 253	6 231
Sotsiaalmaksud	2 204	2 087
Kokku tööjõukulud	10 457	8 318
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	osaühing Kinnisvara EV
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	5 302	23 371	6 929	13 662

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 770	302

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.10.2020

osaühing KINNISVARA EV (registrikood: 10273756) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MÄGI	Juhatuse liige	20.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 302
Kokku	48 274

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	39522	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Mägi	35907102750	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Ruth Mägi	47403092722	Eesti	1278 EUR (Ühisomand)
Margus Mägi	35907102750	Eesti	1278 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7243540
Faks	+372 7343640
Mobiiltelefon	+372 56560391
E-posti aadress	kinnisvaraev@hotmail.ee