

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Supeluse Kinnisvara

registrikood: 10741513

tänava/talu nimi, Hospidali tn 1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80011

telefon: +372 4430605

faks: +372 4430605

e-posti aadress: supelusermp@hotmail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Supeluse Kinnisvara OÜ põhitegevuseks 2019. aastal oli kinnisvara haldamine ja väljarentimine.

2020. aastal jätkatakse tegevust kinnisvara haldamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 603	2 689	
Nõuded ja ettemaksed	3	660	
Kokku käibevarad	2 606	3 349	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	633 381	633 381	
Kokku põhivarad	633 381	633 381	
Kokku varad	635 987	636 730	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	122 288	
Võlad ja ettemaksed	6 158	482 657	3
Kokku lühiajalised kohustised	6 158	604 945	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	602 072	0	
Kokku pikaajalised kohustised	602 072	0	
Kokku kohustised	608 230	604 945	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 973	24 851	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 028	4 122	
Kokku omakapital	27 757	31 785	
Kokku kohustised ja omakapital	635 987	636 730	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	17 992	17 281	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 791	-16 804	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 229	-1 355	
Ärikasum (kahjum)	-4 028	-878	
Intressitulud	0	5 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 028	4 122	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 028	4 122	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Supeluse Kinnisvara OÜ 2019.aasta majandusaastaaruanne on koostatud kooskõlas Finantsaruandluse standardiga ja kasutades Eesti Vabariigi Raamatupidamiseseaduse printsiipe.

Eesti Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasistulistes määrustes.

Supeluse Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas välja toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on välja toodud alljärgnevalt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Supeluse Kinnisvara OÜ koostas väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Finantsvarad

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

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ületanud juhtkonna hinnangul mõistliku ajalimiidi, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, v.a kasutamiseks oma tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimustel rentimist. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Rendilepingut käsitletakse kapitalirendina juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepinugud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik: Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikulukuks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja: Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

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.

Kulud

Kulud kajastatakse peamiselt samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Enamik aruandeperioodi kulusid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Kulusid, mis ei genereeri tulusid, kajastatakse nende toimumise hetkel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

* Äriühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele.

* Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		14	1
Ettemaksukonto jääk	3		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	14	1

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 099	6 099
Maksuvõlad	14	14
Saadud ettemaksed	45	45
Muud saadud ettemaksed	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	6 158	6 158
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	479 391	479 391
Maksuvõlad	1	1
Saadud ettemaksed	3 265	3 265
Muud saadud ettemaksed	3 265	3 265
Kokku võlad ja ettemaksed	482 657	482 657

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 992	17 281
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 992	17 281
Kokku müügitulu	17 992	17 281
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	17 992	17 281
Kokku müügitulu	17 992	17 281

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 288	122 288

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.11.2020

Osaühing Supeluse Kinnisvara (registrikood: 10741513) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TÕNISMAA	Juhatuse liige	08.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 028
Kokku	24 945

Kasumit ei jaotata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 028
Kokku	24 945

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17992	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Tõnismaa	36406040260	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4430605
Faks	+372 4430605
E-posti aadress	supelusermp@hotmail.ee