

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Aurelius Kinnisvara

registrikood: 10860643

tänavanimi: Toom-Kooli tn

maja ja korteri number: 21/3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

telefon: +372 51997331

e-posti aadress: info@filmaudio.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Aurelius Kinnisvara OÜ (edaspidi Firma) on korterite rentimisega tegelev ja renditeenuseid pakkuv ettevõte.

Firma põhitegevusalaks on enda ja enda poolt renditud kinnisvara rendileandmine, mis on seotud järgmiste tegevustega:

- korterite remontimine;
- rentnike teenindamine;
- korteritega seotud teenuste vahendamine rentnikele.

Aastal 2019 jätkas Firma tema poolt väljarenditavate korterite teenindamist eelnevalt rendile võtnud ning uutele rentnikele.

Aastal 2019 tehti kapitaalremont korteris aadressil Hõbeda 5-10. Samuti uuendati sisustust korterites Kirsi 8-61 ja Söödi 6-11, nimetatud korterid renditi uutele rentnikele.

Vahendustegevusena osutab Firma rentnikele kommunaalteenuste vahendamist ja muid vajalikke teenuseid.

Aastal 2020 jätkab Firma korterite rentimist ja rendiga seotud teenuste osutamist rentnikele. Rentnike vahetuse korral teeb Firma vabanenud kortetites vajalikud sanitaarremondid ja sisustuse uuendused enne uute rentnike saabumist.

2019.a. ei makstud eraldi tasu juhatuse liikmele tema kohustuste täitmise eest.

Tiina Andreas juhatuse liige 20.09.2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 321	12 237	
Nõuded ja ettemaksed	11 208	25 891	
Nõuded ostjate vastu	238	339	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 814	24 144	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94	3	
Muud nõuded	798	882	
Ettemaksed	264	523	
Kokku käibevarad	23 529	38 128	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	647	2
Kokku põhivarad	0	647	
Kokku varad	23 529	38 775	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 072	5 411	
Võlad tarnijatele	2 522	4 460	
Võlad töövõtjatele	0	268	
Maksuvõlad	4 419	137	
Muud võlad	541	396	
Muud saadud ettemaksed	590	150	
Kokku lühiajalised kohustised	8 072	5 411	
Kokku kohustised	8 072	5 411	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 552	22 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 907	8 265	
Kokku omakapital	15 457	33 364	
Kokku kohustised ja omakapital	23 529	38 775	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	3 517	29 418	
Muud äritulud	0	442	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 926	-13 126	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 352	-4 740	
Tööjõukulud	-1 365	-1 873	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-647	-1 770	2
Muud ärikulud	-135	-88	
Ärikasum (kahjum)	-17 908	8 263	
Intressitulud	1	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 907	8 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 907	8 265	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aurelius Kinnisvara lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamises toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu- ja deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5
Muu materiaalne põhivara	5

Varade väärtuse langus.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Finantskohustisi (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, välja arvatud tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas, mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases

väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/20 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes kasumiaruande skeem 1 nõuetest.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (kuni 31.12.2014 kehtis tulumaksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt. Alates 1.01.2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Madalamat maksumäära 14/86 rakendatakse Eestis maksustatavale jaotatud kasumile järk-järgulise üleminekuna:

1. 2019. aastal 1/3'le 2018.aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu;
2. 2020. aastal 1/3'le 2018. ja 2019.aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu;
3. 2021. aastal kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendi ja omakapitali väljamakse ulatuses (TuMS § 4 lg 5 ja § 50¹).

Väljamakstud dividendid, mis etteantud tingimusi ületavad, maksustatakse tavamääraga 20%. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

- a) omanikud;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 612	24 158	27 770
Akumuleeritud kulum	-2 690	-22 663	-25 353
Jääkmaksumus	922	1 495	2 417
Amortisatsioonikulu	-723	-1 047	-1 770
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 612	24 158	27 770
Akumuleeritud kulum	-3 413	-23 710	-27 123
Jääkmaksumus	199	448	647
Amortisatsioonikulu	-199	-448	-647
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 612	24 158	27 770
Akumuleeritud kulum	-3 612	-24 158	-27 770
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 116	24 442
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 529	6 110
Kokku tingimuslikud kohustised	12 645	30 552

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 020	1 400
Sotsiaalmaksud	345	473
Kokku tööjõukulud	1 365	1 873
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 5 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	9 796	28	23 978	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18	417	166	1 643

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 644	4 096	5 600	1 574

OÜ Aurelius Kinnisvara juhatuse liikmele ei ole makstud tasusid ega antud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2020

OÜ Aurelius Kinnisvara (registrikood: 10860643) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA ANDREAS	Juhatuse liige	21.09.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 907
Kokku	12 645
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 645
Kokku	12 645

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 907
Kokku	12 645
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 645
Kokku	12 645

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3517	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiina Andreas	46306270246	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Elvi Pruuden	43611110213	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51997331
E-posti aadress	info@filmaudio.ee