

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Aurelius Kinnisvara

registrikood: 10860643

tänavanimi: Toom-Kooli tn

maja number: 21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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;
- kortetitega seotud teenuste vahendamine rentnikele.

Aastal 2018 jätkas Firma tema poolt väljarenditavate korterite teenindamist eelnevalt rendile võtnud ning uutele rentnikele.

Aastal 2018 tehti kapitaalremont korteris aadressil Hõbeda 5-9, samuti uuendati sisustust korterites Hõbeda 5-2 ja Hõbeda 5-10. Korter Hõbeda 5-2 renditi uutele rentnikele.

Vahendustegevusena osutab Firma rentnikele kommunaalteenuste vahendamist ja muid vajalikke teenuseid.

Aastal 2019 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.

2018.a. ei makstud eraldi tasu juhatuse liikmele tema kohustuste täitmise eest.

Tiina Andreas
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 237	6 035	
Nõuded ja ettemaksed	25 891	22 094	
Nõuded ostjate vastu	339	906	
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 144	19 822	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	15	
Muud nõuded	882	1 090	
Ettemaksed	523	261	
Kokku käibevarad	38 128	28 129	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	647	2 417	2
Kokku põhivarad	647	2 417	2
Kokku varad	38 775	30 546	2
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 411	5 447	
Võlad tarnijatele	4 460	4 354	
Võlad töövõtjatele	268	268	
Maksuvõlad	137	108	
Muud võlad	396	329	
Tulevaste perioodide tulud	0	150	
Muud saadud ettemaksed	150	238	
Kokku lühiajalised kohustised	5 411	5 447	
Kokku kohustised	5 411	5 447	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 287	17 977	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 265	4 310	
Kokku omakapital	33 364	25 099	
Kokku kohustised ja omakapital	38 775	30 546	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	29 418	26 770	
Muud äritulud	442	200	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 126	-11 318	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 740	-6 276	
Tööjõukulud	-1 873	-2 944	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 770	-1 994	2
Muud ärikulud	-88	-128	
Ärikasum (kahjum)	8 263	4 310	
Intressitulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 265	4 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 265	4 310	

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. laenuhõuded, 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 seadmed	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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79. 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 ettevõtetel 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)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	3 612	3 612	24 158	27 770
Akumuleeritud kulum	-1 967	-1 967	-21 392	-23 359
Jääkmaksumus	1 645	1 645	2 766	4 411
Amortisatsioonikulu	-723	-723	-1 271	-1 994
31.12.2017				
Soetusmaksumus	3 612	3 612	24 158	27 770
Akumuleeritud kulum	-2 690	-2 690	-22 663	-25 353
Jääkmaksumus	922	922	1 495	2 417
Amortisatsioonikulu	-723	-723	-1 047	-1 770
31.12.2018				
Soetusmaksumus	3 612	3 612	24 158	27 770
Akumuleeritud kulum	-3 413	-3 413	-23 710	-27 123
Jääkmaksumus	199	199	448	647

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	24 442	17 830
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 110	4 457
Kokku tingimuslikud kohustised	30 552	22 287

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 400	2 200
Sotsiaalmaksud	473	744
Kokku tööjõukulud	1 873	2 944
Töötajate keskmine arv taandatud 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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 978	0	19 822	1 135
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166	1 643	151	706

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 272	1 874	4 212	1 508

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

OÜ Aurelius Kinnisvara (registrikood: 10860643) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA ANDREAS	Juhatuse liige	23.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 265
Kokku	30 552
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 552
Kokku	30 552

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 265
Kokku	30 552
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 552
Kokku	30 552

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29418	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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