

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ BUSINESS & LEISURE PROPERTY AGENTS

registrikood: 10861795

tänava nimi ja maja number: Kasesoo tee 7

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 53039768

e-posti aadress: paavokiik@apollo.lv

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Business & Leisure Property Agents alustas tegevust 2002 aasta aprillis. Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara haldamine. Renditakse välja kinnisvara. Majandusaasta käive oli 75 000 eurot, 2019 aastal vastavalt 90 000 eurot.

Juhatuse liikme palgakulu oli 2020 aastal 6 300 eurot (2019 aastal vastavalt 7200 eurot).

2021 on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 418	15 487	
Nõuded ja ettemaksed	10 199	10 282	2
Kokku käibevarad	47 617	25 769	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 125 000	1 125 000	4
Materiaalsed põhivarad	20 962	34 930	5
Kokku põhivarad	1 145 962	1 159 930	
Kokku varad	1 193 579	1 185 699	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	30 066	6
Võlad ja ettemaksed	10 266	9 184	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 266	39 250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	68 866	67 500	6
Kokku pikaajalised kohustised	68 866	67 500	
Kokku kohustised	79 132	106 750	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 076 138	1 030 564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 498	45 574	
Kokku omakapital	1 114 447	1 078 949	
Kokku kohustised ja omakapital	1 193 579	1 185 699	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	75 000	90 000	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-11 116	-11 860	
Brutokasum (-kahjum)	63 884	78 140	
Üldhalduskulud	-28 387	-32 567	
Ärikasum (kahjum)	35 497	45 573	
Intressitulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 498	45 574	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 498	45 574	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Business & Leisure Property Agents 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele liigitub OÜ Business & Leisure Property Agents väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas moodustatakse reserv. Ostjatelt laekumata arved, millede sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 4000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kapitalirendile võetud vara võetakse bilansis arvele põhivarana ning amortiseeritakse lähtudes vastava vara eeldatavast kasulikust tööeest. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele aruandekuupäeval. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummal. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018..

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

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 ettevõttele 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- ettevõttele olulist mõju omavad aktsionärid, nende lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad ettevõtted;
- juhtimis- ja kontrollorgani liikmed ja nende lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 000	9 000	
Ostjatelt laekumata arved	9 000	9 000	
Ettemaksed	1 199	1 199	
Tulevaste perioodide kulud	1 199	1 199	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 199	10 199	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 000	9 000	
Ostjatelt laekumata arved	9 000	9 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91	91	3
Ettemaksed	1 191	1 191	
Tulevaste perioodide kulud	1 191	1 191	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 282	10 282	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 270	0	15
Üksikisiku tulumaks	18	0	18
Erisoodustuse tulumaks	93	0	93
Sotsiaalmaks	352	0	352
Töötuskindlustusmaksed	14	0	14
Ettemaksukonto jääk		91	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 747	91	492

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 125 000
31.12.2019	1 125 000
31.12.2020	1 125 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	75 000	90 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 116	-11 860

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	69 850	69 850
Akumuleeritud kulum	-20 952	-20 952
Jääkmaksumus	48 898	48 898
Amortisatsioonikulu	-13 968	-13 968
31.12.2019		
Soetusmaksumus	69 850	69 850
Akumuleeritud kulum	-34 920	-34 920
Jääkmaksumus	34 930	34 930
Amortisatsioonikulu	-13 968	-13 968
31.12.2020		
Soetusmaksumus	69 850	69 850
Akumuleeritud kulum	-48 888	-48 888
Jääkmaksumus	20 962	20 962

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenud omanikelt	68 866	0	68 866		0%	EUR	20.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	68 866	0	68 866				
Laenukohustised kokku	68 866	0	68 866				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laenud omanikelt	29 466	29 466			0%	EUR	31.12.2020
laenud eraisikult	600	600			0%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	30 066	30 066					
Pikaajalised laenud							
laenud omanikelt	67 500	0	67 500		3%	EUR	20.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	67 500	0	67 500				
Laenukohustised kokku	97 566	30 066	67 500				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	216	216	
Võlad töövõtjatele	600	600	
Maksuvõlad	1 747	1 747	3
Muud võlad	203	203	
Muud viitvõlad	203	203	
Saadud ettemaksed	7 500	7 500	
Tulevaste perioodide tulud	7 500	7 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 266	10 266	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	389	389	
Võlad töövõtjatele	600	600	
Maksuvõlad	492	492	3
Muud võlad	203	203	
Muud viitvõlad	203	203	
Saadud ettemaksed	7 500	7 500	
Tulevaste perioodide tulud	7 500	7 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 184	9 184	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	75 000	90 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	75 000	90 000
Kokku müügitulu	75 000	90 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldamine	75 000	90 000
Kokku müügitulu	75 000	90 000

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 300	7 200
Sotsiaalmaksud	2 158	2 434
Kokku tööjõukulud	8 458	9 634
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	68 866	97 566
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	600

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Juhtkond	0	16 100	0%	EUR	20.11.2022
Eraisikust omanik	0	12 000	0%	EUR	20.11.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Pereliikmed	0	600	0%	EUR	08.01.2020

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juhtkond	39 145	26 145	0%	EUR	31.12.2020
Eraisikust omanik	33 750	25 000	0%	EUR	20.11.2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidilisest isikust omanik	33 750	33 750	3%	EUR	20.11.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Pereliikmed	600	0	0%	EUR	31.12.2020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 300	7 200

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenu COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda detailset kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Aruande koostamise ja bilansipäeva vahel ei ole olnud teisi olulise mõjuga sündmusi, mis vajaksid majandusaasta aruandes või selle lisades kajastamist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2021

OÜ BUSINESS & LEISURE PROPERTY AGENTS (registrikood: 10861795) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAVO KIIK	Juhatuse liige	09.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 076 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 498
Kokku	1 111 636
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 111 636
Kokku	1 111 636

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 076 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 498
Kokku	1 111 636
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 111 636
Kokku	1 111 636

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	75000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING VIKTON	10787521		1278 EUR (Lihtomand)
Otto Tamme	37509030239		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53039768
E-posti aadress	paavokiik@apollo.lv