

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**ärinimi:** Vasara Halduse OÜ**registrikood: 10880901**

tänava/talu nimi, Vasara tn 52d

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50113

telefon: +372 5548930

faks: +372 7362305

e-posti aadress: helge@cedo.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Vasara Haldus Oü tegevusaruanne.

Aasta 2019

Vasara Haldus Oü on asutatud 2002 juulis. Äriühingul on kaks omanikku kelle osalus ühingus on 50% ja 50% Äriühingu tegevusvaldkondadeks on kontori ja laopindade rentimine ja hoone Vasara 52 D haldamine.

Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 1.

Ühingu juhatajale aruandeaastal töötasu arvestatud ei ole.

Töötajatele on arvestatud töötasusid 6388 eurot.

Tartus 20.02. 2020

Kaimo Ojakivi

Juhatuse liige

Toomas Kilk

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 955	25 644	2
Nõuded ja ettemaksed	4 791	4 214	
Kokku käibevarad	12 746	29 858	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	110 616	117 814	4
Materiaalsed põhivarad	28 951	14 233	5
Kokku põhivarad	139 567	132 047	
Kokku varad	152 313	161 905	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 769	2 630	7
Võlad ja ettemaksed	6 269	6 194	8
Kokku lühiajalised kohustised	10 038	8 824	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 235	6 822	7
Kokku pikaajalised kohustised	19 235	6 822	
Kokku kohustised	29 273	15 646	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	9
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 199	127 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 219	5 149	
Kokku omakapital	123 040	146 259	
Kokku kohustised ja omakapital	152 313	161 905	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	45 443	45 637	10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 126	-20 039	11
Tööjõukulud	-6 388	-6 633	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 176	-11 885	
Muud ärikulud	-8 531	0	
Ärikasum (kahjum)	-4 778	7 080	
Intressikulud	-441	-181	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 219	6 899	
Tulumaks	0	-1 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 219	5 149	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vasara Halduse OÜ vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtudes miinimumnõudest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 62 sätestatud lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtub väikeettevõtja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Kasumiaruanne on koostatud lähtudes skeemist nr.1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümberhinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse väljarentimise eesmärgil soetatud ehitist.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 euro ning kasutus-eaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminkutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

.-masinad ja seadmed	20-33 %
.-arvutustehnika	30-40 %
.-kontorimööbel	10-30 %
.-tööriistad ja inventar	30-40 %

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuste vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendi perioodi jooksul.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 neto-dividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Aruandeperioodil jaotamata kasumist väljamakstud dividendid maksustati maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavat madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaks 7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2018. aastal makstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltuvalt sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	0	12 000
Swedbank	7 906	12 016
Nordea pank	49	1 628
Kokku raha	7 955	25 644

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	488	385
Üksikisiku tulumaks	155	155
Erisoodustuse tulumaks	1 000	
Sotsiaalmaks	259	259
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 919	816

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	220 426	220 426
Akumuleeritud kulum	-95 413	-95 413
Jääkmaksumus	125 013	125 013
Amortisatsioonikulu	-7 199	-7 199
31.12.2018		
Soetusmaksumus	220 426	220 426
Akumuleeritud kulum	-102 612	-102 612
Jääkmaksumus	117 814	117 814
Amortisatsioonikulu	-7 198	-7 198
31.12.2019		
Soetusmaksumus	220 426	220 426
Akumuleeritud kulum	-109 810	-109 810
Jääkmaksumus	110 616	110 616

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 443	45 437
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26 354	38 558

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	30 250	1 916	32 454	64 620	1 827	66 447
Akumuleeritud kulum	-12 244	-1 916	-32 454	-46 614	-914	-47 528
Jääkmaksumus	18 006	0	0	18 006	913	18 919
Amortisatsioonikulu	-4 321			-4 321	-365	-4 686
31.12.2018						
Soetusmaksumus	30 250	1 916	32 454	64 620	1 827	66 447
Akumuleeritud kulum	-16 565	-1 916	-32 454	-50 935	-1 279	-52 214
Jääkmaksumus	13 685	0	0	13 685	548	14 233
Ostud ja parendused	32 220			32 220		32 220
Amortisatsioonikulu	-5 613			-5 613	-365	-5 978
Müügid (jääkmaksumuses)	-11 524			-11 524		-11 524
31.12.2019						
Soetusmaksumus	32 220	0	0	32 220	1 827	34 047
Akumuleeritud kulum	-3 452	0	0	-3 452	-1 644	-5 096
Jääkmaksumus	28 768	0	0	28 768	183	28 951

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	23 004	3 769	19 235	1,99% +3k euribor	euro	24.03.2024
Kapitalirendikohustised kokku	23 004	3 769	19 235			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Luminor Liising AS	9 452	2 630	6 822			
Kapitalirendikohustised kokku	9 452	2 630	6 822			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	23 004	3 769	19 235	
Laenukohustised kokku	23 004	3 769	19 235	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	9 452	2 630	6 822	
Laenukohustised kokku	9 452	2 630	6 822	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 472	1 472
Võlad töövõtjatele	827	827
Maksuvõlad	1 919	1 919
Muud võlad	2 051	2 051
Kokku võlad ja ettemaksed	6 269	6 269

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 460	2 460
Võlad töövõtjatele	827	827
Maksuvõlad	816	816
Muud võlad	2 091	2 091
Kokku võlad ja ettemaksed	6 194	6 194

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	12 782	12 782
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 443	45 637
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 443	45 637
Kokku müügitulu	45 443	45 637
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	45 443	45 637
Kokku müügitulu	45 443	45 637

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	11 969	11 645
Elektrienergia	8 774	8 839
Soojusenergia	3 195	2 806
Mitmesugused bürookulud	2 238	5 671
Riiklikud ja kohalikud maksud	205	103
Muud	7 714	2 620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 126	20 039

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 774	5 040
Sotsiaalmaksud	1 614	1 593
Kokku tööjõukulud	6 388	6 633
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 480	4 214

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 240	40 286

Tehingud on tehtud turuhinnas.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020.aasta alguses kinnitati koroonaviiruse Covid-19 olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise 12.03.2020 ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Jälgime olukorda pidevalt, koroonaviirusest tingitud eriolukord on muutnud meie tegevust 2020.aasta märtsis, aprillis, mais.

Koroonapideemia mõju ettevõttele on olnud negatiivne kevadperioodil ja mõjutab meie tegevusi tulenevalt liikumiskiirangutest.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole võimalik koroonapandeemia mõju ulatust aasta kohta tervikuna veel hinnata.

Ettevõtte juhindub oma edasises tegevuses valitsusepoolsetest korraldustest.

Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele 2020.aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2020

Vasara Halduse OÜ (registrikood: 10880901) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO OJAKIVI	Juhatuse liige	01.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 219
Kokku	108 980
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 980
Kokku	108 980

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 219
Kokku	108 980
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 980
Kokku	108 980

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45443	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Kilk	37102182728	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	100000 EEK (Lihtomand)
Kaimo Ojakivi	36708042739	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	100000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7362305
Mobiiltelefon	+372 5548930
E-posti aadress	helge@cedo.ee