

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** DM Kinnisvara Eesti OÜ

**registrikood:** 11162444

**tänava/talu nimi,** Hobujaama tn 10-45

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10151

**e-posti aadress:** dag.kirsebom@mediamenu.ee

## 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

DM Kinnisvara OÜ tegutseb ärinõustamise ja kinnisvara valdkonnas.

2019 ei ole toimunud olulisi investeeringuid või ärimudeli muudatusi.

2020a soovitakse jätkata samal tegevusalal.

Juhatuse liikmele maksti 31 155 EUR juhatuse liikme tasu, olulisi soodustusi antud ei ole.

Töötajate keskmine arv majandusaastal oli 1 inimest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 037	8 490	
Nõuded ja ettemaksud	643	136	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>28 680</b>	<b>8 626</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	76 340	74 660	
Nõuded ja ettemaksud	64 890	63 640	2
Kinnisvarainvesteeringud	550 742	550 211	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>691 972</b>	<b>688 511</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>720 652</b>	<b>697 137</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	106 219	118 673	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>106 219</b>	<b>118 673</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>106 219</b>	<b>118 673</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	575 652	532 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 969	43 649	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>614 433</b>	<b>578 464</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>720 652</b>	<b>697 137</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	93 833	111 957	
Muud äritulud	3 843	3 725	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 374	-5 254	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 147	-23 638	
Tööjõukulud	-41 436	-40 329	6
Muud ärikulud	0	-4 063	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>34 719</b>	<b>42 398</b>	
Intressitulud	1 250	1 251	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>35 969</b>	<b>43 649</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>35 969</b>	<b>43 649</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

DM Kinnisvara OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruandes on tegemist väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

#### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke ning investeeringuid teiste ettevõtete osadesse kajastatakse tehingupäeval.

Aruandes kajastatakse finantsinvesteeringuid soetusmaksumuses.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse aruandes õiglase väärtuse meetodil.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotudkulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000****Tulud**

Tulu kaupade ja teenuste müügist 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.

**Maksustamine**

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende vastavalt kehtivatele maksuseadustele. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Aastaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	483	483	0
Ostjatelt laekumata arved	483	483	0
Muud nõuded	64 890	0	64 890
Laenunõuded	60 500	0	60 500
Intressinõuded	4 390	0	4 390
Ettemaksed	160	160	0
Tulevaste perioodide kulud	160	160	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>65 533</b>	<b>643</b>	<b>64 890</b>

  

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	0
Muud nõuded	63 640	0	63 640
Laenunõuded	60 500	0	60 500
Intressinõuded	3 140	0	3 140
Ettemaksed	136	136	0
Tulevaste perioodide kulud	136	136	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>63 776</b>	<b>136</b>	<b>63 640</b>

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	550 079
Muud muutused	132
31.12.2018	550 211
Muud muutused	531
31.12.2019	550 742

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 565	15 687
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 649	4 254



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 370	1 370
Võlad töövõtjatele	3 492	3 492
Maksuvõlad	1 232	1 232
Muud võlad	1 392	1 392
Muud viitvõlad	1 392	1 392
Võlg omanikule	98 733	98 733
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>106 219</b>	<b>106 219</b>
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	218	218
Võlad töövõtjatele	3 932	3 932
Maksuvõlad	3 578	3 578
Muud võlad	1 423	1 423
Muud viitvõlad	1 423	1 423
Võlg osanikule	109 522	109 522
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>118 673</b>	<b>118 673</b>

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	31 155	30 386
Sotsiaalmaksud	10 281	9 943
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>41 436</b>	<b>40 329</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

## Lisa 7 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	0	98 733	0	109 522

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	31 155	30 386

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2020

**DM Kinnisvara Eesti OÜ (registrikood: 11162444) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAG ÖIVIND KIRSEBOM	Management board member	13.04.2020

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	575 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 969
<b>Kokku</b>	<b>611 621</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	611 621
<b>Kokku</b>	<b>611 621</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	76267	81.28%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17565	18.72%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dag Õivind Kirsebom	36707010372	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	dag.kirsebom@mediamenu.ee