

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: DM Kinnisvara Eesti OÜ

registrikood: 11162444

tänava/talu nimi, Hobujaama tn 10-45

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

DM Kinnisvara OÜ tegutseb ärinõustamise ja kinnisvara valdkonnas.

2018 ei ole toimunud olulisi investeeringuid või ärimudeli muudatusi.

2019a soovitakse jätkata samal tegevusalal.

Juhatuse liikmele maksti 30 386 EUR juhatuse liikme tasu, olulisi soodustusi antud ei ole.

Töötajate keskmine arv majandusaastal oli 1 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 490	10	
Nõuded ja ettemaksed	136	2 904	2
Kokku käibevarad	8 626	2 914	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	74 660	74 660	
Nõuded ja ettemaksed	63 640	61 890	2
Kinnisvarainvesteeringud	550 211	550 079	3
Materiaalsed põhivarad	0	27 941	4
Kokku põhivarad	688 511	714 570	
Kokku varad	697 137	717 484	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	118 673	182 669	5
Kokku lühiajalised kohustised	118 673	182 669	
Kokku kohustised	118 673	182 669	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	532 003	266 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 649	265 138	
Kokku omakapital	578 464	534 815	
Kokku kohustised ja omakapital	697 137	717 484	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	111 957	133 212	
Muud äritulud	3 725	238 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 254	-4 351	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 638	-24 666	
Tööjõukulud	-40 329	-44 907	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-5 158	
Muud ärikulud	-4 063	-808	
Ärikasum (kahjum)	42 398	291 322	
Intressitulud	1 251	1 241	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-27 425	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 649	265 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 649	265 138	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DM Kinnisvara OÜ 2018. 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 ettemaksed

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 seotud kulutustest. 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 õiglasest väärtusest, 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)

	31.12.2018	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 776	136	63 640

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 531	2 531	0
Ostjatelt laekumata arved	2 531	2 531	0
Muud nõuded	61 890	0	61 890
Laenunõuded	60 000	0	60 000
Intressinõuded	1 890	0	1 890
Ettemaksed	373	373	0
Tulevaste perioodide kulud	373	373	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 794	2 904	61 890

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	312 079
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	238 000
31.12.2017	550 079
Muud muutused	132
31.12.2018	550 211

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 687	13 363
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 254	4 351

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	51 583	51 583	12 901	64 484
Akumuleeritud kulum	-18 484	-18 484	-12 901	-31 385
Jääkmaksumus	33 099	33 099	0	33 099
Amortisatsioonikulu	-5 158	-5 158	0	-5 158
31.12.2017				
Soetusmaksumus	51 583	51 583	12 901	64 484
Akumuleeritud kulum	-23 642	-23 642	-12 901	-36 543
Jääkmaksumus	27 941	27 941	0	27 941
Müügid	-27 941	-27 941		-27 941
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	0	12 901	12 901
Akumuleeritud kulum	0	0	-12 901	-12 901
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	31 667	0
Muud masinad ja seadmed	31 667	0
Kokku	31 667	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	118 673	118 673
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	184	184
Võlad töövõtjatele	2 238	2 238
Maksuvõlad	2 889	2 889
Muud võlad	1 482	1 482
Muud viitvõlad	1 482	1 482
Võlg osanikule	175 876	175 876
Kokku võlad ja ettemaksed	182 669	182 669

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	30 386	33 765
Sotsiaalmaksud	9 943	11 142
Kokku tööjõukulud	40 329	44 907
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 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	0	109 522	0	175 876

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	122 113	0	111 506

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	30 386	33 765

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2019

DM Kinnisvara Eesti OÜ (registrikood: 11162444) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAG ÖIVIND KIRSEBOM	Juhatuse liige	03.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	532 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 649
Kokku	575 652
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	575 652
Kokku	575 652

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	96271	85.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15686	14.01%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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