

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Teenus Pluss

registrikood: 11212521

tänava/talu nimi, Jakobi tn 12-22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10144

telefon: +372 5151606

e-posti aadress: teenuspluss@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte peategevusalaks hoonete haldusteenuse pakkumine. Kõrvaltegevusalaks on kasutatud sõidukite rent ja müük.

2019. a müügitulu oli 57 775 eurot (2018: 71 796urot), kasum 8 205 eurot (2018: 7 886 eurot).

2020. aasta eesmärgiks on säilitada klientuur ja käive.

Viljar Kuus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 336	562	2
Nõuded ja ettemaksed	5 346	3 470	3
Varud	13 730	20 300	4
Kokku käibevarad	24 412	24 332	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	171 605	173 414	6
Materiaalsed põhivarad	2 578	1 727	7
Kokku põhivarad	174 183	175 141	
Kokku varad	198 595	199 473	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 451	20 158	8
Võlad ja ettemaksed	29 796	28 940	9
Kokku lühiajalised kohustised	49 247	49 098	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 310	70 542	8
Kokku pikaajalised kohustised	61 310	70 542	
Kokku kohustised	110 557	119 640	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 021	69 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 205	7 886	
Kokku omakapital	88 038	79 833	
Kokku kohustised ja omakapital	198 595	199 473	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	57 775	71 796	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 556	-38 106	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 457	-14 838	
Tööjõukulud	-178	0	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 408	-8 742	
Muud ärikulud	-41	-52	13
Ärikasum (kahjum)	11 135	10 058	
Intressikulud	-2 930	-2 172	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 205	7 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 205	7 886	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis vastab rahvusvahelisele finantsaruandlusstandardile.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb Raamatupidamise seadusele, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamise kohustuslase finantsseisundit ja -tulemust.

2019.a. kasumiaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduse 2. lisa toodud skeemi nr.1 kohaselt.

Majandusaastaks arvestatakse perioodi 01.jaanuar - 31.detsember.

Aruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ning raha rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara

objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2500 eurot

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise 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. Seotud osapooled on osaühingu juhatus ning omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontol	5 336	562
Kokku raha	5 336	562

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 735	3 735	
Ostjatelt laekumata arved	3 735	3 735	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	
Muud nõuded	1 600	1 600	
Viitlaekumised	1 600	1 600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 346	5 346	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 356	3 356	
Ostjatelt laekumata arved	3 356	3 356	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 470	3 470	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	13 730	20 300
Sõidukid müügiks	13 730	20 300
Kokku varud	13 730	20 300

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		18		110
Erisoodustuse tulumaks				2
Sotsiaalmaks		178		
Ettemaksukonto jääk	11		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	196	1	112

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	139 252	139 252
Akumuleeritud kulum	-15 592	-15 592
Jääkmaksumus	123 660	123 660
Ostud ja parendused	56 926	56 926
Amortisatsioonikulu	-7 172	-7 172
31.12.2018		
Soetusmaksumus	196 178	196 178
Akumuleeritud kulum	-22 764	-22 764
Jääkmaksumus	173 414	173 414
Ostud ja parendused	8 000	8 000
Amortisatsioonikulu	-9 809	-9 809
31.12.2019		
Soetusmaksumus	204 178	204 178
Akumuleeritud kulum	-32 573	-32 573
Jääkmaksumus	171 605	171 605

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 842	12 534
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 768	3 226

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	8 439			8 439	8 439
Akumuleeritud kulum	-7 010			-7 010	-7 010
Jääkmaksumus	1 429			1 429	1 429
Ostud ja parendused		1 867		1 867	1 867
Amortisatsioonikulu	-1 387	-182		-1 569	-1 569
31.12.2018					
Soetusmaksumus	8 439	1 867		10 306	10 306
Akumuleeritud kulum	-8 397	-182		-8 579	-8 579
Jääkmaksumus	42	1 685		1 727	1 727
Ostud ja parendused			1 450	1 450	1 450
Amortisatsioonikulu	-42	-466	-91	-599	-599
31.12.2019					
Soetusmaksumus	8 439	1 867	1 450	11 756	11 756
Akumuleeritud kulum	-8 439	-648	-91	-9 178	-9 178
Jääkmaksumus	0	1 219	1 359	2 578	2 578

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	10 220	10 220					
Lühiajalised laenud kokku	10 220	10 220					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	16 531	2 717	13 814		4,49	EUR	10.01.2021
Pangalaen	28 376	4 054	24 322		3,5	EUR	12.12.2021
Pangalaen	25 634	2 460	23 174		3,75	EUR	20.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	70 541	9 231	61 310				
Laenukohustised kokku	80 761	19 451	61 310				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	11 020	11 020					
Lühiajalised laenud kokku	11 020	11 020					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	19 250	2 718	16 532		4,49	EUR	10.01.2021
Pangalaen	32 430	4 054	28 376		3,5	EUR	12.12.2021
Pangalaen	28 000	2 366	25 634		3,75	EUR	20.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	79 680	9 138	70 542				
Laenukohustised kokku	90 700	20 158	70 542				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised		130 822
Kokku		130 822

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	500	500
Maksuvõlad	196	196
Tasumata kuluaruanded	29 100	29 100
Kokku võlad ja ettemaksed	29 796	29 796
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 327	1 327
Maksuvõlad	112	112
Tasumata kuluaruanded	27 501	27 501
Kokku võlad ja ettemaksed	28 940	28 940

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	68 181	61 619
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	17 045	15 402
Kokku tingimuslikud kohustised	85 226	77 021

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 775	71 796
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 775	71 796
Kokku müügitulu	57 775	71 796
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldusteenus	32 251	27 905
Autode rent, transporditeenus	7 282	6 432
Sõidukite müük	4 400	24 700
Kinnisvara üür	13 842	12 534
Muud	0	225
Kokku müügitulu	57 775	71 796

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Sotsiaalmaksud	178	0
Kokku tööjõukulud	178	0

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	41	52
Kokku muud ärikulud	41	52

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 560	5 360

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2020

OÜ Teenus Pluss (registrikood: 11212521) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUUS	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 205
Kokku	85 226
Jaotamine	
Kokku	85 226

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 205
Kokku	85 226
Jaotamine	
Kokku	85 226

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	32251	55.82%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13842	23.96%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	7282	12.60%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	4400	7.62%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viljar Kuus	37403086517	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5151606
E-posti aadress	teenuspluss@gmail.com