

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 11463298

tänava nimi, maja number: Pottisepa tn 10

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90505

telefon: +372 4731448, +372 56241810

e-posti aadress: haapsalu@uusmaa.ee

veebilehe aadress: www.uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ tegeleb kinnisvara valdokonnas nii remonditöödega kui kinnisvara vahendamisega.

2020. aastal oli OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo müügitulu 56 175 eurot (2019.aastal 34 274 eurot).

2020 majandusaasta lõppes 19 330 eurose kasumiga (2019.aasta kahjum 306 eurot).

Kuna Läänemaa kinnisvaraturg on väike võrreldes konkurentide arvuga, siis plaani laieneda ei ole. On vaid soov veel rohkem kanda kinnitada ja kliendibaasi suurendada.

2020 ja 2019.aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud ja samadel perioodidel ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 672	7 237
Finantsinvesteeringud	14	8
Nõuded ja ettemaksed	990	1 286
Varud	0	60
Kokku käibevarad	27 676	8 591
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 352	1 894
Kokku põhivarad	1 352	1 894
Kokku varad	29 028	10 485
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 893	1 996
Võlad ja ettemaksed	5 192	3 983
Kokku lühiajalised kohustised	7 085	5 979
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 893
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 893
Kokku kohustised	7 085	7 872
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93	399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 330	-306
Kokku omakapital	21 943	2 613
Kokku kohustised ja omakapital	29 028	10 485

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	56 175	34 274
Muud äritulud	0	12 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 290	-18 767
Mitmesugused tegevuskulud	-10 986	-26 983
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-543	-2 429
Muud ärikulud	-5	-300
Ärikasum (kahjum)	19 351	-2 205
Intressikulud	-113	-171
Muud finantstulud ja -kulud	92	1 570
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 330	-806
Tulumaks	0	500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 330	-306

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo 20120 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja väärtpaberitesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad summad kantakse kulusse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse väheväärtusliku varana ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad, seadmed, inventar 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Finantskohustised**

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

Tulud

Tulu 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 lähtutakse valmidusastme meetodist. Intrassitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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 tegelikult välja makstakse.

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:
Omanikud ja juhatuse liikmed, nende lähisugulased ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ-l ei olnud töötajaid 2020 ja 2019.aastal.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
omanikulaen	14 030	30 030

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2021

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 11463298) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO VEIDE	Juhatuse liige	07.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 330
Kokku	19 423
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 423
Kokku	19 423

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	34538	61.48%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	21637	38.52%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Argo Veide	38610184711	Eesti	2520 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4731448
Mobiiltelefon	+372 56241810
E-posti aadress	haapsalu@uusmaa.ee
Veebilehe aadress	www.uusmaa.ee