

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Eksistents OÜ

registrikood: 11556611

tänavatänu nimi, P. Süda tn 2-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5016933

e-posti aadress: kaarma.kylli@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Eksistents OÜ on asutatud 03.12.2008.a.

Ettevõtte tegevusala alates 2011.a. on kinnisvara ost ja müük ning rentimine.

Ettevõtte renoveerib, sisustab ehitise ja hiljem kasumi teenismise eesmärgil müüb maha või annab rendile.

2019.a. oli ettevõtte müügitulu 5 062 eurot (2018.a. 3 752 eurot) ja ärikasum oli 8 437 eurot (2018.a. ärikahjum 16 249 eurot).

Kinnisvara müügist teeniti tulu 24 691 eurot.

Plaanis on jätkata tegevust kinnisvara alal.

Eksistents OÜ juhatusse kuulub üks liige ja juhatusele tasusid ei makstud.

2019. majandusaastal oli ettevõttes 1 töötaja.

Juhatus liige

Külli Kaarma

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 690	4 977	
Nõuded ja ettemaksed	10 909	1 727	2,3
Kokku käibevarad	48 599	6 704	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 555	10 555	2
Kinnisvarainvesteeringud	95 191	157 944	4
Kokku põhivarad	135 746	168 499	
Kokku varad	184 345	175 203	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	738	514	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	738	514	
Kokku kohustised	738	514	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 877	187 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 918	-15 762	
Kokku omakapital	183 607	174 689	
Kokku kohustised ja omakapital	184 345	175 203	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	5 062	3 752	7
Muud äritulud	24 798	0	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-675	-822	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 510	-10 842	
Tööjõukulud	-4 487	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 751	-8 333	4
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	8 437	-16 249	
Intressitulud	481	552	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-65	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 918	-15 762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 918	-15 762	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eksistents OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise Toimikonna juhenditest ning Eesti finants-aruandluse standarditest.

Aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2019 ja lõppes 31.detsembril 2019.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2019.a.aruanne elektrooniliselt.

2019.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

Eksistents OÜ raamatupidamise arvestuses on lähtutud tekkepõhisest arvestus-printsiibist. Bilansis kajastuvad nõuded on aastalõpu seisuga inventeeritud.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetus-maksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad alla-hindlused).

Nõuete hindamisel vaadatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ja lootusetuid nõudeid 2019. majandusaastal ei esinenud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse

korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandus-tegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetus-maksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut ana-loogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetus-maksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvara-investeeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent (näiteks vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 lähtudes valmidusastme meetodist. (Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus).

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, anne- tustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse-muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulu-nud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Erasisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Eksistents OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	101	0	3
Muud nõuded	42 407	1 852	40 555	
Laenunõuded	40 555	0	40 555	
Intressinõuded	1 852	1 852	0	
Ettemaksed	8 956	8 956	0	
Muud makstud ettemaksed	8 956	8 956	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 464	10 909	40 555	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	12 282	1 727	10 555	
Laenunõuded	10 883	328	10 555	
Intressinõuded	1 399	1 399	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 282	1 727	10 555	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		89		0
Kohustuslik kogumispension		5		0
Töötuskindlustusmaksed		7		0
Ettemaksukonto jääk	101		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	101	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	166 665	0	166 665
Akumuleeritud kulum	-9 388	0	-9 388
Jääkmaksumus	157 277	0	157 277
Ostud ja parendused	0	9 000	9 000
Amortisatsioonikulu	-8 333	0	-8 333
31.12.2018			
Soetusmaksumus	166 665	9 000	175 665
Akumuleeritud kulum	-17 721	0	-17 721
Jääkmaksumus	148 944	9 000	157 944
Ostud ja parendused	3 238	14 070	17 308
Müügid	-74 310	0	-74 310
Amortisatsioonikulu	-5 751	0	-5 751
31.12.2019			
Soetusmaksumus	89 392	23 070	112 462
Akumuleeritud kulum	-17 271	0	-17 271
Jääkmaksumus	72 121	23 070	95 191

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 243	219
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 751	6 446
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	99 000	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	276	276	
Võlad töövõtjatele	260	260	
Maksuvõlad	101	101	3
Muud võlad	101	101	
Muud viitvõlad	101	101	
Kokku võlad ja ettemaksed	738	738	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	314	314	
Saadud ettemaksed	200	200	
Muud saadud ettemaksed	200	200	
Kokku võlad ja ettemaksed	514	514	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	144 636	137 501
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	36 159	34 376
Kokku tingimuslikud kohustised	180 795	171 877

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2020. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 062	3 752
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 062	3 752
Kokku müügitulu	5 062	3 752
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	4 243	3 092
Artiklite kirjutamine	0	660
Kinnisvara haldusteenused	819	0
Kokku müügitulu	5 062	3 752

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 354	0
Sotsiaalmaksud	1 133	0
Kokku tööjõukulud	4 487	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 030	0

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
ettevõtte	30 000	3%	EUR	01.11.2026

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut aruandekuupäevajärgseks mittekorrigeerivaks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Eksistents OÜ (registrikood: 11556611) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI KAARMA	Juhatuse liige	22.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 918
Kokku	180 795
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	170 795
Kokku	180 795

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 918
Kokku	180 795
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	170 795
Kokku	180 795

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4243	83.82%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	819	16.18%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016933
E-posti aadress	kaarma.kylli@gmail.com