

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ KP Renoveerib

registrikood: 11981136

tänavatalu nimi, Nõmmiku tn 24

maja ja korteri number:

alevik: Vahi alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 60534

telefon: +372 5160054

e-posti aadress: info@kprenoveerib.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

KP Renoveerib OÜ alustas tegevust 23.08.2010.a. Põhitegevusalaks on renoveerimistööd ja ehitustegevus ning järjest enam ka kinnisvaraarendus.

2020. aastal oli müügitulu 548 849 eurot, millest oluline osa saadi kinnisvaraarendusest - kruntide müük 252 500 eurot. KP Renoveerib OÜ juhatus on üheliikmeline. 2020. aastal ettevõttes oli 3 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	105 014	99 096
Nõuded ja ettemaksed	3 239	10 455
Varud	30 000	130 000
Kokku käibevarad	138 253	239 551
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	18 168	0
Materiaalsed põhivarad	83 888	9 493
Kokku põhivarad	102 056	9 493
Kokku varad	240 309	249 044
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	49 353	138 095
Kokku lühiajalised kohustised	49 353	138 095
Kokku kohustised	49 353	138 095
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Muud reservid	66 734	66 734
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 103	16 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 007	22 818
Kokku omakapital	190 956	110 949
Kokku kohustised ja omakapital	240 309	249 044

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	548 849	511 799
Muud äritulud	58 051	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-361 133	-434 022
Mitmesugused tegevuskulud	-21 705	-22 177
Tööjõukulud	-25 189	-28 335
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 173	-3 779
Muud ärikulud	-109 698	-668
Ärikasum (kahjum)	80 002	22 818
Intressitulud	5	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 007	22 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 007	22 818

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KP Renoveerib OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardite kohaselt vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Osaüingu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud äriühingu tegevuse jätkuvusest.

KP Renoveerib OÜ on väikeettevõtja ja seepärast raamatupidamise aastaaruanne koosneb kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest (edaspidi lühendatud raamatupidamise aastaaruanne). Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest piisavad finantsalased teadmised, oma finantsseisundi ja tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Summad on kajastatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil OÜ KP Renoveerib saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuksid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel.

Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemist intressimäära. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue

võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, s.o ostjate laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaaja ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses.

Ostjate laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intressitulud nõuetelt on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud ja –kulud“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnas ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Juhul, kui kinnisvara objekt koosneb eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused on lülitatud vastava laenu

finantseeritud ja valmistatud kinnisvara soetusmaksumuse koosseisu.

Kinnisvara parendusväljaminekud on lisatud kinnisvara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud kinnisvara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kinnisvara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

KP Renoveerib OÜ juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui kinnisvara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on kinnisvara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Vara allahindlus on kajastatud kasumiaruandes.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotol põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäanud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangu muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle kolme aasta ja maksumusega alates 200€.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200€, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused on lülitatud vastava laenuga finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine

tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

KP Renoveerib OÜ juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Vara allahindlus on kajastatud kasumiaruandes.

Maad, püsiva väärtusega kunstiteoseid ja raamatuid ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotol põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäanud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangu muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10 - 50 aastat
- Tootmiseseadmed 5 - 8 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5 - 10 aastat
- Muu põhivara, sh IT seadmed kuni 3 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Sihtfinantseerimine

Projektidest ja fondidest saadud finantseeringuid kasutatakse sihtotstarbeliselt vastavalt projekti sisule. Saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuludes ja kuludes.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Intressitulude kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud on kajastatud vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud kajastatakse vastavalt kulu dokumentidele.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	18 163	21 917
Sotsiaalmaksud	6 881	6 243
Muud	145	175
Kokku tööjõukulud	25 189	28 335
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 440	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ KP Renoveerib (registrikood: 11981136) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL PEHK	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 007
Kokku	119 110
Jaotamine	
Arengu reserv	
muud reservid	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	296349	53.99%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	252500	46.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaarel Pehk	38212262718		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160054
E-posti aadress	info@kprenoveerib.ee