

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Kullassepa Kinnisvara

registrikood: 12005681

tänava/talu nimi, Kullassepa tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10146

telefon: +372 53490560

e-posti aadress: oleg@bobkov.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2019. aastal pakkus Kullassepa Kinnisvara OÜ vahendustegevust kinnisvara rendil.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal moodustas müügitulu 46 891 eurot. Müügitulust moodustas renditud kinnisvara üürileandmise.

OÜ Kullassepa Kinnisvara müügitulu moodustas 100% teenuste müük Eestisse.

OÜ Kullassepa Kinnisvara tegevuskulud olid 25 855 eurot. Ettevõtte 2019. aasta kasum on 11 978 eurot.

Personal

Oü Kullassepa Kinnisvara juhatuse liikmele töötasu majandusaastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 575	22 863	2
Nõuded ja ettemaksed	8 365	7 944	3
Kokku käibevarad	42 940	30 807	
Kokku varad	42 940	30 807	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 003	1 848	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 003	1 848	
Kokku kohustised	2 003	1 848	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 007	42 208	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 978	-16 201	
Kokku omakapital	40 937	28 959	
Kokku kohustised ja omakapital	42 940	30 807	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	46 891	50 747	7
Muud äritulud	0	87	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 742	-18 261	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 855	-48 698	
Muud ärikulud	-316	-76	
Ärikasum (kahjum)	11 978	-16 201	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 978	-16 201	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 978	-16 201	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kullassepa Kinnisvara 2019 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse stardandiga. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsinvesteeringud

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 otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute all näidatakse müügi eesmärgil soetatud vara.

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 otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	495	432
Sularaha kassas	34 080	22 431
Kokku raha	34 575	22 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 328	1 328
Ostjatelt laekumata arved	1 328	1 328
Ettemaksed	7 037	7 037
Tulevaste perioodide kulud	7 037	7 037
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 365	8 365
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	907	907
Ostjatelt laekumata arved	907	907
Ettemaksed	7 037	7 037
Tulevaste perioodide kulud	7 037	7 037
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 944	7 944

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	542	447
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	542	447

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 461	1 461
Maksuvõlad	542	542
Kokku võlad ja ettemaksed	2 003	2 003
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 401	1 401
Maksuvõlad	447	447
Kokku võlad ja ettemaksed	1 848	1 848

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 891	50 747
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 891	50 747
Kokku müügitulu	46 891	50 747
Müügitulu tegevusalade lõikes		
rendi teenused	46 891	50 747
Kokku müügitulu	46 891	50 747

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2020

OÜ Kullassepa Kinnisvara (registrikood: 12005681) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG BOBKOV	Juhatuse liige	14.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 978
Kokku	37 985
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 985
Kokku	37 985

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 978
Kokku	37 985

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46891	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alexey Sergeev	37309030092	Eesti	2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53490560
E-posti aadress	oleg@bobkov.eu