

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kinga Haldus OÜ

registrikood: 12198504

tänavanimi, maja number: Kinga tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10146

telefon: +372 5035943

e-posti aadress: karol@puitex.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Kinga Haldus OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") alustas tegevust 28.11.2011.a. ning peamiseks tegevusalaks on kinnisvara hooldamine, haldamine ja rentimine.

Kinga Haldus OÜ 2019. majandusaasta realiseerimise netokäive oli 100 596 eurot. Renditavate ja üürtavate pindade täituvus oli 83%. 2018. aastal panustas ettevõtte ruumide remonti kokku 48 tuhat eurot. Seetõttu lõpetas ettevõtte majandusaasta 19 tuhande euro suuruse kahjumiga. 2019. aasta käive on 5% võrra väiksem võrreldes eelmise aastaga.

2020.a. eesmärgiks on leida uued rentnikud remonditud ruumidele ning seeläbi suurendada käivet ja rentaablust.

Kinga Haldus OÜ ei anna tööd ühelegi töötajale. Ettevõtte juhatuses on 3 liiget ja juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu (tuh eurot)	101	106
Müügitulu kasv	-4,7%	1,9%
Puhaskasum (tuh eurot)	-19	-48
Puhasrentaablus	-19%	-43%
ROA	-10%	-23%
ROE	-24%	-48%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

• Käibe kasv (%) = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100

• Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

• ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

• ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Arne Romanov

Kinga Haldus OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	164 737	164 529	
Nõuded ja ettemaksed	18 981	35 228	2
Kokku käibevarad	183 718	199 757	
Kokku varad	183 718	199 757	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	105 909	103 114	4
Kokku lühiajalised kohustised	105 909	103 114	
Kokku kohustised	105 909	103 114	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 783	139 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 834	-45 990	
Kokku omakapital	77 809	96 643	
Kokku kohustised ja omakapital	183 718	199 757	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	100 596	105 667	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 082	-44 898	
Mitmesugused tegevuskulud	-87 625	-106 720	
Muud ärikulud	-1 738	-57	
Ärikasum (kahjum)	-18 849	-46 008	
Muud finantstulud ja -kulud	15	18	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 834	-45 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 834	-45 990	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinga Haldus OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Raha

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadepositide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikkusest elueast järgnevalt:

ehitised ja kapitaliseeritud parendused – 50 % aastas;

kontoriinventar – 40 % aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara

bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised ja kapitaliseeritud parendused	2 aastat
kontoriinventar	2,5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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 need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 695	12 695
Ostjatelt laekumata arved	12 695	12 695
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 140	2 140
Muud nõuded	11	11
Viitlaekumised	11	11
Ettemaksed	4 135	4 135
Muud makstud ettemaksed	4 135	4 135
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 981	18 981
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 957	5 957
Ostjatelt laekumata arved	5 957	5 957
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 819	3 819
Muud nõuded	11	11
Viitlaekumised	11	11
Ettemaksed	25 441	25 441
Muud makstud ettemaksed	25 441	25 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 228	35 228

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 140	3 819
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 140	3 819

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 412	4 412
Muud võlad	94 209	94 209
Muud viitvõlad	94 209	94 209
Saadud ettemaksed	7 288	7 288
Tulevaste perioodide tulud	7 288	7 288
Kokku võlad ja ettemaksed	105 909	105 909
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 841	16 841
Muud võlad	80 535	80 535
Muud viitvõlad	80 535	80 535
Saadud ettemaksed	5 738	5 738
Tulevaste perioodide tulud	5 738	5 738
Kokku võlad ja ettemaksed	103 114	103 114

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	100 596	105 667
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	100 596	105 667
Kokku müügitulu	100 596	105 667
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	84 252	91 364
Kommunaalteenused	16 344	14 303
Kokku müügitulu	100 596	105 667

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Tulumaks

(eurodes)

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2019 moodustas 74 949 eurot (seisuga 31. detsember 2018 kokku 93 783 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 18 737 eurot (seisuga 31. detsember 2018 vastavalt 23 446 eurot).

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2020

Kinga Haldus OÜ (registrikood: 12198504) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL KOGER	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 834
Kokku	74 949
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 949
Kokku	74 949

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 834
Kokku	74 949
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 949
Kokku	74 949

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	100596	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Beatrice Birkenberg	15.06.1962	Austria	1300 EUR (Lihtomand)
Ursula Zimmerl	08.05.1958	Austria	1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035943
E-posti aadress	karol@puitex.ee