

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Offix OÜ

registrikood: 12199107

tänavanimi, maja number: Nisu tn 52

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50407

telefon: +372 55539363

e-posti aadress: info@silleka.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	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Offix OÜ asutati 2011nda aasta lõpus. Offixi põhitegevuseks on kinnisvara rendileandmine, kõrvaltegevuseks on raamatupidamisteenuste osutamine.

Tulud, kulud ja kasum

2019. (2018.) aastal oli ettevõtte müügitulu 47 838 (71 424) eurot. Müügitulust moodustas raamatupidamisteenuste osutamine 42% (73%), kinnisvara rendileandmine 53% (24%). Ettevõtte kasumiks enne tulumaksu kujunes 9 140 (15 040) eurot.

Personal

Ettevõtte kasutab alltöövõttu. Juhatuse liige sai tasu 4 924 (2 500) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 515	104 027
Finantsinvesteeringud	40 681	25 535
Nõuded ja ettemaksed	9 493	33 986
Kokku käibevarad	57 689	163 548
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	63 010	47 926
Kinnisvarainvesteeringud	355 252	273 541
Materiaalsed põhivarad	10 083	3 514
Kokku põhivarad	428 345	324 981
Kokku varad	486 034	488 529
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 577	14 049
Võlad ja ettemaksed	1 545	1 531
Eraldised	2 600	0
Kokku lühiajalised kohustised	30 722	15 580
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	83 341	110 118
Kokku pikaajalised kohustised	83 341	110 118
Kokku kohustised	114 063	125 698
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	360 331	345 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 140	15 040
Kokku omakapital	371 971	362 831
Kokku kohustised ja omakapital	486 034	488 529

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	47 838	71 424
Muud äritulud	7 764	8 354
Mitmesugused tegevuskulud	-43 098	-41 730
Tööjõukulud	-6 572	-3 345
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 901	-9 168
Muud ärikulud	0	-40 155
Ärikasum (kahjum)	-3 969	-14 620
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	32 000
Intressikulud	-2 534	-2 883
Muud finantstulud ja -kulud	15 643	543
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 140	15 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 140	15 040

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Offix OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ilma komakohata.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Mõistliku kulu ja pingutuse hindamisel kaalutakse hindamisega kaasnevat rahalist ja ajalist kulu suhtena selle tulemusena saadavasse kasusse. Samuti hindamise usaldusväärsust ja kasu aruande lugejatele. Kui varem õiglates väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil, kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks. Kui kinnisvarainvesteeringuks on amortiseeritav vara (hoone), siis amortiseeritakse seda perioodi jooksul, kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglates väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara	50 aastat
Muu matariaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks rendisuhte kehtivuse periood.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu (kuni 31.12.2014 21/79 ja alates 01.01.2015 20/80) kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Offix OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) osanikku,
- 2) tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- 4) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 924	2 500
Sotsiaalmaksud	1 648	845
Kokku tööjõukulud	6 572	3 345

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	6 280	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 924	2 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2020

Offix OÜ (registrikood: 12199107) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILLE MÄNNISTE	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	360 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 140
Kokku	369 471

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	360 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 140
Kokku	369 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25199	52.68%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	20200	42.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sille Männiste	47804252712	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55539363
E-posti aadress	info@silleka.ee