

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Mesila Kinnisvara OÜ

registrikood: 12279243

tänavatalu nimi, Tornimäe tn
maja ja korteri number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 56354402

e-posti aadress: janika.mesila@gmail.com

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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Mesila Kinnisvara loodi ning alustas tegevust 2012. aasta mais.

2018. aastal tegeleti kinnisvara ostu ja müügi vahendamisega.

2018. aasta oli müügitulu kokku 8 751 eurot ja kasumiks kujunes 551 eurot.

Ettevõtte kulud olid kokku 8 200 eurot ning need koosnesid:

- mitmesugused tegevuskulud 2 279 eurot;
- ostetud teenuste kulu 5 921 eurot.

Investeeringuid põhivarasse ei toimunud.

Töötajaid ettevõttel ei olnud ning juhatuse liikmele tasusid ega muid soodustusi ei makstud.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse sama tegevusalaga, loodetakse suurendada nii müügitulu kui ka kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 599	3 876	2
Nõuded ja ettemaksed	289	517	3
Kokku käibevarad	4 888	4 393	
Kokku varad	4 888	4 393	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 693	1 749	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 693	1 749	
Kokku kohustised	1 693	1 749	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144	-3 909	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	551	4 053	
Kokku omakapital	3 195	2 644	
Kokku kohustised ja omakapital	4 888	4 393	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	8 751	15 275	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 921	-5 055	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 279	-5 167	9
Ärikasum (kahjum)	551	5 053	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	551	5 053	
Tulumaks	0	-1 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	551	4 053	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mesila Kinnisvara OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) 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.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar ja kontoritehnika	3 aastat
Sõidukid ja masinad	5 aastat

Varade väärtuse langus.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline,

et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulude arvestus.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on tekkepõhised, jälgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu 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

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

(a) ettevõtted, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle;

(b) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;

(c) muud seotud osapooled.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	4 538	3 667
Pangakonto	61	209
Kokku raha	4 599	3 876

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	56	56
Ostjatelt laekumata arved	56	56
Muud nõuded	224	224
Laenunõuded	224	224
Ettemaksed	9	9
Tulevaste perioodide kulud	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	289	289
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	461	461
Laenunõuded	461	461
Ettemaksed	56	56
Tulevaste perioodide kulud	56	56
Kokku nõuded ja ettemaksed	517	517

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	62	62
Muud võlad	1 631	1 631
Muud viitvõlad	1 631	1 631
Kokku võlad ja ettemaksed	1 693	1 693
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	118	118
Muud võlad	1 631	1 631
Muud viitvõlad	1 631	1 631
Kokku võlad ja ettemaksed	1 749	1 749

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	62	118
Kokku võlad tarnijatele	62	118

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	556	3 242
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	139	811
Kokku tingimuslikud kohustised	695	4 053

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 751	15 275
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 751	15 275
Kokku müügitulu	8 751	15 275
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	8 695	14 700
Konsultatsioon	56	500
Reklaamiteenus	0	75
Fotograafiteenus	0	0
Kokku müügitulu	8 751	15 275

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 119	3 283
Kinnisvaraportalide püsitasud	1 427	1 238
Fotograafi teenus	35	130
Reklaam	306	344
Kinnistusraamatu infopäringud	34	60
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 921	5 055

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	378	1 061
Lähetuskulud	260	94
Koolituskulud	0	1 012
Telefon ja internet	442	511
Autokütus	0	647
Autohooldus	0	165
Parkimine	173	169
Väikevahendid	461	928
Raamatupidamiskulu	200	100
Dekoratsioonid	259	164
Panga kulud	6	4
Vastuvõtukulud	0	72
Koristus	97	0
Muud	3	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 279	5 167

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2019

Mesila Kinnisvara OÜ (registrikood: 12279243) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANIKA MESILA	Juhatuse liige	12.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	551
Kokku	695
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	695
Kokku	695

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	551
Kokku	695
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	695
Kokku	695

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	8751	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janika Mesila	48111120302		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56354402
E-posti aadress	janika.mesila@gmail.com