

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Euroduo OÜ

registrikood: 12432064

tänava/talu nimi, Keskväljak 9

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41531

telefon: +372 5549310

e-posti aadress: jakob605@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Euroduo, reg.nr 12432064, KMKR EE101619206 on asutatud märtsis 2013, põhitegevusega enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Bilansipäeva seisuga oli OÜ Euroduo kinnisvarainvesteeringute maht 192 083 eurot, mis koosnes alljärgnevatest objektidest:

- Keskväljak 9 Jõhvi vald Ida-Viru maakond - kontori ja kaubandus-, teeninduspinnad;
- Kauba 29 Kohtla-Järve Ida-Viru maakond – tootmis ja laopinnad
- Kivi 5 Jõhvi vald Ida-Viru maakond - korterelamuarendusprojekt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 241	5 981	2
Nõuded ja ettemaksed	12 305	12 556	3
Kokku käibevarad	32 546	18 537	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	184 066	192 083	5
Materiaalsed põhivarad	1 057	546	6
Kokku põhivarad	185 123	192 629	
Kokku varad	217 669	211 166	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 600	55 600	7
Võlad ja ettemaksed	20 348	19 284	8
Kokku lühiajalised kohustised	75 948	74 884	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 519	41 719	7
Kokku pikaajalised kohustised	37 519	41 719	
Kokku kohustised	113 467	116 603	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 562	90 270	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 640	4 293	
Kokku omakapital	104 202	94 563	
Kokku kohustised ja omakapital	217 669	211 166	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	63 643	45 393	10
Muud äritulud	0	3 855	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 598	-19 322	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 920	-3 650	12
Tööjõukulud	-18 781	-19 564	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-267	-135	
Muud ärikulud	-7	-6	14
Ärikasum (kahjum)	12 070	6 571	
Intressikulud	-2 430	-2 278	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 640	4 293	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 640	4 293	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud OÜ Euroduo, reg.nr 12432064, (asutatud 04.03.2013.a. sissemakset tegemata, KMKR EE101619206 (alates 13.03.2013.a.) perioodile 01.01.2019.a. kuni 31.12.2019.a.

Aruanne on koostatud eurodes, täpsusastmeks on üks euro.

Aruande koostamisel ja OÜ Euroduo majandustehingute kajastamisel raamatupidamisarvestuses on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardist.

Aasta aruande koostamisel on arvestatud tehingutege peale bilansipäeva.

Finantsvarad

OÜ Euroduo majandusaasta aruanne kajastub finantsvaradena bilansikirje „Raha“. Finantsvarasid kajastatakse nende õiglases väärtuses bilansipäeva seisuga.

Raha

OÜ Euroduo raamatupidamise sisekorra eeskirjadest lähtuvalt, kajastatakse bilansikirjel „Raha“ majandusüksusele kuuluva arvelduskonto jääki (väljaarvatud arvelduskrediit) ja kassas oleva sularaha jääki ning kuni 3-kuulise tähtajaga deposiiti.

Bilansipäeva seisuga inventeeritakse raha kontod ja nende tegelike saldoid võrreldakse raamatupidamislike saldodega. Erinevuste ilmnemisel teostatakse vastavad raamatupidamistoimingud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastus kajastatakse majandusüksuse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse võimaluse korral iga ostja puhul eraldi.

Bilansis kajastatud nõuetest 95% laekumise tähtaeg saabub jaanuaris 2019.

Aastaaruande koostamise hetkel puudus oluline informatsioon, millele tuginedes võiks ja peaks kajastatud nõudeid hindama ebatõenäolisteks.

Varud

Varudena kajastatakse varusid, mis on soetatud edasimüügi eesmärgil.

Bilansipäeva seisuga on varad inventeeritud.

Varude arvestus toimub lähtudes FIFO varude arvestuspõhimõttest.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumusena kajastatakse varude ostuhind, millele arvatakse juurde nende soetamisega tehtud kulutused ning tagastamisele mittekuuluvad riiklikud maksud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida majandusüksus hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. (SME IFRS 16.5).

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse edaspidiselt Õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. (SME IFRS 16.7).

Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul, mitte hüpoteetilisel turul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Õiglase väärtus peab peegeldama turu üldist hinnangut objekti väärtuse kohta ning selle määramisel välistatakse konkreetse müüja või ostjaga seonduvad hinda mõjutavad asjaolud (nt ebatüüpilise finantseerimisskeemi mõju hinnale).

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansipäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa ei ole kindlad.

Lähtudes majandusüksuse majandustegevuse eripärast kajastatakse bilansikirjel „Eraldised“ rentnike poolt tasutud tagatisrahade ettemaksed.

Tulud

Tulu renditeenuste osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kuluna kajastatakse kõik kulud, mis on vajalikud renditeenuse osutamiseks ja majandusüksuse tavapäraseks majandus- ning haldustegevuseks.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015 on maksumääraks 20/80 netodividendidele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestusliku ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osanike, juhtkonna liikmeid, nende perekonnaliikmeid ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	20 241	5 981
Kassa	0	0
Kokku raha	20 241	5 981

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 233	12 233
Ostjatelt laekumata arved	8 155	8 155
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	4 078	4 078
Ettemaksed	72	72
Tulevaste perioodide kulud	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 305	12 305
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 556	12 556
Ostjatelt laekumata arved	12 556	12 556
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 556	12 556

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 035		876
Üksikisiku tulumaks	42		38
Sotsiaalmaks	178		330
Kohustuslik kogumispension	11		10
Töötuskindlustusmaksed	13		24
Intress			3
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 279		1 281

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	192 083
31.12.2018	192 083
Müügid	-8 017
31.12.2019	184 066

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 896	30 133
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 814	20 422

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	563	563
Akumuleeritud kulum	-132	-132
Jääkmaksumus	431	431
Ostud ja parendused	250	250
Amortisatsioonikulu	-135	-135
31.12.2018		
Soetusmaksumus	813	813
Akumuleeritud kulum	-267	-267
Jääkmaksumus	546	546
Ostud ja parendused	778	778
Muud ostud ja parendused	778	778
Amortisatsioonikulu	-267	-267
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 591	1 591
Akumuleeritud kulum	-534	-534
Jääkmaksumus	1 057	1 057

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	51 400	51 400		
Lühiajalised laenud kokku	51 400	51 400		
Pikaajalised laenud				
Laen-2	41 719	4 200	21 000	16 519
Pikaajalised laenud kokku	41 719	4 200	21 000	16 519
Laenukohustised kokku	93 119	55 600	21 000	16 519
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	51 400	51 400		
Lühiajalised laenud kokku	51 400	51 400		
Pikaajalised laenud				
Laen 2	45 919	4 200	21 000	20 719
Pikaajalised laenud kokku	45 919	4 200	21 000	20 719
Laenukohustised kokku	97 319	55 600	21 000	20 719

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 698	1 698
Võlad töövõtjatele	2 723	2 723
Maksuvõlad	1 279	1 279
Muud võlad	14 644	14 644
Muud viitvõlad	14 644	14 644
Saadud ettemaksed	4	4
Muud saadud ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	20 348	20 348
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 052	2 052
Võlad töövõtjatele	2 204	2 204
Maksuvõlad	1 281	1 281
Muud võlad	13 747	13 747
Muud viitvõlad	13 747	13 747
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	19 284	19 284

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 643	45 393
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 643	45 393
Kokku müügitulu	63 643	45 393
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	31 896	30 133
Komunaalteenuste müük	16 747	15 232
Muud teenused	0	28
Kinnisvarainvesteeringute müük	15 000	0
Kokku müügitulu	63 643	45 393

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	8 017	0
Energia	11 433	12 323
Elektrienergia	8 490	9 632
Soojusenergia	2 943	2 691
Veevarustusteenused	2 207	1 633
KV hooldamise ja remondiga seotud kulud	8 941	5 366
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	30 598	19 322

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	1 920	3 650
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 920	3 650

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	14 037	14 622
Sotsiaalmaksud	4 744	4 942
Kokku tööjõukulud	18 781	19 564
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	6
Kokku muud ärikulud	7	6

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	2 430	2 278
Kokku intressikulud	2 430	2 278

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 119	97 319

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laen-2	4 200	2 430

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	12 960	5 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Euroduo OÜ (registrikood: 12432064) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAKOB PEHK	Juhatuse liige	08.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 640
Kokku	104 202

Kasum jätta tulevaste perioodide kulude katteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63643	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Natalja Dröndina	47610122217	Toila alevik, Toila vald, Ida-Viru maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Jakob Pehk	37912242233	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5549310
E-posti aadress	jakob605@gmail.com