

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Anniani OÜ

registrikood: 12498028

tänavatalu nimi, Õismäe tee 86-23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 5012102

e-posti aadress: annely.martoja@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Anniani OÜ jätkas äritegevust 2019 aastal oma põhilisel tegevusalal- enda või renditud kinnisvara rentimine või käitus. Eesmärgiks on hoonete rentimine turistidele või alalistele elanikele.

2019 a ärikasumiks tuli 6093 EUR. Kasum saadi üürtulust.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk.

Tehingud klientide ja tarnijatega toimuvad eurodes, mistõttu valuutakursi muutmise risk puudub. Kinnistute ostmiseks ja arendamiseks on firmat

finantseerinud omanik omanikulaenu näol.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Anniani OÜ põhieesmärk on kindlustada olemasolevate rentnike rahulolu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 427	8 111
Nõuded ja ettemaksed	0	937
Varud	8 103	8 102
Kokku käibevarad	19 530	17 150
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	73 638	78 358
Kokku põhivarad	73 638	78 358
Kokku varad	93 168	95 508
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	48	86
Eraldised	320	715
Kokku lühiajalised kohustised	368	801
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	75 802	83 802
Kokku pikaajalised kohustised	75 802	83 802
Kokku kohustised	76 170	84 603
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 405	4 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 093	3 476
Kokku omakapital	16 998	10 905
Kokku kohustised ja omakapital	93 168	95 508

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	13 923	13 885
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-516	-2 697
Mitmesugused tegevuskulud	-2 594	-2 395
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 720	-5 128
Muud ärikulud	0	-189
Ärikasum (kahjum)	6 093	3 476
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 093	3 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 093	3 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Anniani OÜ 2019.a raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Anniani OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes ühe euro täpsusega.

Anniani OÜ majandusaasta algas 01.jaanuaril 2019 ja lõppes 31.detsembril 2019

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid võrreldes eelmiste aastaaruannetega ei ole muudetud.

Vigade korrigeerimine

Aastaaruandes vigade korrigeerimist toimunud ei ole.

Finantsvarad

Ei ole

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (kuni 1 aasta) pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ei ole

Finantsinvesteeringud

ei ole

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Osaühingul ei ole tütar- ja sidusettevõtete aktsiaid ega osasid

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse ettevõttest välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutaustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende asukohta.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kinnisvarainvesteeringusse kuuluvate hoonete akumulieeritud kulum. Kinnisvarainvesteeringutesse kuuluvate hoonete akumulieeritud kulum kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringusse kuuluva maa maksumuselt kulumit ei arvestata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalset põhivara osaühingul ei ole.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks jm mittetagastatavad maksud ja otseselt soetamisega seotud kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuselangusest tulenevad allahindlused

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned	20

Renoveeritud pinna eeldatav kasulik eluiga on 20 aastat

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendilendja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende nominaalväärtusega.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Omanikulaenud on kajastatud bilansis kohustustena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistega kajastatud kohustusi ettevõtte ei ole.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel lähtutakse eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja järgneva aasta kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit eelneva perioodi lõpu seisuga.

Sihtfinantseerimine

Arvestusperioodil sihtfinantseerimist saadud ei ole

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustatakse vatavalt osaühingu põhikirjale.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Tulu teenuste osutamisest või kaupade müügist kajastakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvstusprintsibi alusel

Maksustamine

Ettevõtte ei ole käibemaksukohuslane

Seotud osapooled

Ettevõtte omanik Annely Martoja

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Annely Martoja	75 802	8 000	EUR

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Annely Martoja	83 802	800	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2020

Anniani OÜ (registrikood: 12498028) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELY MARTOJA	Juhatuse liige	04.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 093
Kokku	14 498
Jaotamine	
Kokku	14 498

Kasumit ei jaota. Kasumi arvelt toimub laenu tagasimaksmine.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13923	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Annely Martoja	46805090345	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012102
E-posti aadress	annely.martoja@gmail.com