

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Nööp KV

registrikood: 12688993

tänava/talu nimi, Hansu tee 2

maja ja korteri number:

küla: Muraste küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76905

telefon: +372 5079039

e-posti aadress: paikirsti@gmail.com

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	8

Tegevusaruanne

OÜ Nööp KV alustas tegevust juulis 2014 kinnisvaravahendusteenust pakkuva ettevõtteks.

OÜ Nööp KV Kirsti Pai isikus tegutseb Immo Luxury OÜ-s kinnisvaramaaklerina käsunduslepingu alusel.

Kinnisvaratehingutelt saadav maaklertasu jagatakse 50 % / 50 % OÜ Nööp KV ja Immo Luxury OÜ vahel.

Oktoobris 2015 alustati lapsehoiuteenuse pakkumist 10-le lapsele üürimajas aadressil Kadaka tee 27, Ilmandu küla, Harku vald. Lepingupartneriks sai Harku vald kes maksab igakuist toetust OÜ Nööp KV-le lapsehoiuteenuse osutamise eest.

2019 algas ootuspäraselt, jätkus lapsehoiuteenuse pakkumine Harku valla alla 3 aastastele lastele rühma täituvus oli 100% ja järjekord pikk.

Kinnisvarasektoris oli väga aktiivne ostu-müügi ja üüritehingute periood just esimesel poolaastal. Sõlmiti 7 võlaõiguslepingut uusarenduses korteri ostjatega ja asjaõiguslepingute sõlmimise tähtajaks sai hiljemalt 31.oktoober 2019, tekkis olukord kus oli teada ka tulevased laekumised.

Märtsis andis Kadaka tee 27 omanik teada, et ei soovi üürilepingut pikendada alates 1.august.2019

Alustati aktiivset otsingut uute ruumide leidmiseks mis vastaksid lapsehoiuteenuse osutamise nõuetele. Kõikidel rendipindadel Harku vallas oli üks puudus – neil ei olnud kasutusluba mis tähendab, et ruumid ei vastanud nõuetele.

Leiti kinnistu millel asus hoone mis vastas kõikidele nõuetele kuid sellel puudus samuti kasutusluba. Alustati koheselt (aprill 2019) läbirääkimisi kinnistu ostmiseks, sõlmiti broneerimisleping ja pöörduti panga poole finantseerimise saamiseks. Pangale koostati äriplaan, müüja pidi omalt poolt tõestama, et hoones on toimiv küttesüsteem – see aga venis ja kinnistu ostu-müügi tehing sai teoks alles 09.07.2019. See oli planeeritud vähemalt 2 kuud hiljem. Kinnistu ja hoone vajasisid ka korrastamist ja lastele mänguväljaku ehitamist. Loomulikult olid kulutused suuremad kui planeeritud ja lisaks kulus kasutusloa saamisega aega 2 kuud. 1 augustil planeeritud avamise asemel avati lastehoid 1.oktoobril 2019.

Samuti venis ka uusarenduse ehitus ja oktoobri lõppu planeeritud asjaõiguslepingud ei olnud sõlmitud veel ka 31.12.2019 e. 100% kindel sissetulek jäi saamata.

Kinnistu ostmiseks andis omanik laenu. samuti kinnistu ja hoone korrastamiseks ning ülalpidamiseks oli sunnitud omanik vee lisa laenama.

Aasta lõpuks oli selge, et lastehoiu avamine uues asukohas oli mõistlik kuna tegevuskulude vähenemine oli üle 50%

Lisaks annab ostetud kinnisvara võimaluse avada veel ühe rühma lapsehoiuteenuse osutamiseks vähemalt 10-le lapsele.

Investeeringuna peab 2020 aastal arvestama mänguväljaku täiendamise ja uue rühmaruumi sisustuse soetamisega. Uus rühm on plaanis avada 2020 augustist.

Kinnistule tuleb rajada parkla vähemalt 5-le autole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 504	5 220
Nõuded ja ettemaksed	2 340	2 833
Varud	2 060	4 886
Kokku käibevarad	6 904	12 939
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	143 383	1 008
Kokku põhivarad	143 383	1 008
Kokku varad	150 287	13 947
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	55 654	3 000
Võlad ja ettemaksed	10 533	5 247
Kokku lühiajalised kohustised	66 187	8 247
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	81 596	0
Kokku pikaajalised kohustised	81 596	0
Kokku kohustised	147 783	8 247
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 950	1 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 196	1 429
Kokku omakapital	2 504	5 700
Kokku kohustised ja omakapital	150 287	13 947

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	77 512	69 202
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 949	-30 055
Mitmesugused tegevuskulud	-35 190	-15 573
Tööjõukulud	-24 181	-21 507
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 595	-342
Muud ärikulud	-2 126	-296
Ärikasum (kahjum)	-1 529	1 429
Intressikulud	-1 667	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 196	1 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 196	1 429

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nööp KV 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena, rakendades olulisi arvestuspõhimõtteid.

Majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on raha, lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel ning teise ettevõtte omakapitali instrument. Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all on kajastatud nõuded ostjate vastu, ettemaksed hankijatele, muud nõuded ja tulevaste perioodide ettemakstus kulud. Nõuete hindamine.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täielikult kuludesse.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varude all kajastatakse müügiks ostetud kaupu ja ettemaksed tarnijatele kauba eest.

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmise hinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara hilisemad parendused kuuluvad kapitaliseerimisele, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandamisega seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgasid, viitvõlgasid ja muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud või lõpetatud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Maksustamine

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. Alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80 netodividendidel, millest on võimalik maha arvata enne 1.jaanuari 2000.a tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. 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.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	18 089	16 074
Sotsiaalmaksud	6 092	5 433
Kokku tööjõukulud	24 181	21 507
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
omanik	47 900

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	9 016	10 002

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2020

OÜ Nööp KV (registrikood: 12688993) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRSTI PAI	Juhatuse liige	15.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 196
Kokku	-246
Katmine	
Kokku	-246

Juhatus teeb ettepaneku jooksva aasta kahjum katta eelmiste ja tulevaste perioodide kasumist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Lasteaedade tegevus	85102	49930	64.42%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27581	35.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KIRSTI PAI	47402216019	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5079039
E-posti aadress	paikirsti@gmail.com