

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: IHASTE KV OÜ

registrikood: 12880928

tänava/talu nimi, Vitamiini tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 5048070

e-posti aadress: andres@tartuept.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Intressikulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Ihaste KV peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürimine.

Osaühingu majandustegevus on kulgenud plaanipäraselt ning uusi investeeringuid esialgu plaanitud ei ole.

Juhatuse hinnangul 2019.majandusaasta oli hea.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 018	36 531	
Nõuded ja ettemaksed	48	48	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48	
Kokku käibevarad	48 066	36 579	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 245 933	1 279 913	2
Kokku põhivarad	1 245 933	1 279 913	
Kokku varad	1 293 999	1 316 492	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	615 575	82 365	3
Võlad ja ettemaksed	408	466	
Maksuvõlad	408	466	
Kokku lühiajalised kohustised	615 983	82 831	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	490 000	1 105 575	3
Kokku pikaajalised kohustised	490 000	1 105 575	
Kokku kohustised	1 105 983	1 188 406	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 086	65 992	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 930	52 094	
Kokku omakapital	188 016	128 086	
Kokku kohustised ja omakapital	1 293 999	1 316 492	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	147 287	146 182	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-7 477	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 609	-1 469	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 980	-33 980	2
Ärikasum (kahjum)	111 698	103 256	
Intressitulud	4	3	
Intressikulud	-51 772	-51 165	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 930	52 094	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 930	52 094	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) 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 nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate aksete nüüdsväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu kasulik iga on 40 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustised, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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

Osapooled loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapooled on juhatuse liige ja osanik ning ettevõtte, millel sama juhatuse liige või osanik.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 359 200	1 359 200
Akumuleeritud kulum	-45 307	-45 307
Jääkmaksumus	1 313 893	1 313 893
Amortisatsioonikulu	-33 980	-33 980
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 359 200	1 359 200
Akumuleeritud kulum	-79 287	-79 287
Jääkmaksumus	1 279 913	1 279 913
Amortisatsioonikulu	-33 980	-33 980
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 359 200	1 359 200
Akumuleeritud kulum	-113 267	-113 267
Jääkmaksumus	1 245 933	1 245 933

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	147 287	146 182
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 609	7 624

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	615 575	615 575	0		3 kuu Euribor + 2,25%	EUR	16.10.2026
Laen	122 500	0	0	122 500	7%	EUR	31.12.2025
Laen	251 000	0	0	251 000	7%	EUR	31.12.2025
Laen	116 500	0	0	116 500	7%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 105 575	615 575		490 000			
Laenukohustised kokku	1 105 575	615 575		490 000			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	697 940	82 365	615 575	0	3 kuu Euribor + 2,25%	EUR	16.10.2026
Laen	122 500	0	0	122 500	8%	EUR	31.12.2025
Laen	251 000	0	0	251 000	8%	EUR	31.12.2025
Laen	116 500	0	0	116 500	8%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 187 940	82 365	615 575	490 000			
Laenukohustised kokku	1 187 940	82 365	615 575	490 000			

2019.aastal maksti tagasi laenu põhimakseid kokku summas 82365 eurot (2018.a: 80 522eurot).

AS SEB Pangast saadud laenulepingu täitmise tagamiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Lillevälja 1 Veibri küla Luunja vald Tartumaa summas 1 100 000 eurot.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	3	3
Osakapitalis osade nimiväärtused on järgmised: 1 osa nimiväärtus on 2500 eurot 1 osa nimiväärtus on 2400 eurot 1 osa nimiväärtus on 5100 eurot.		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	147 287	146 182
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	147 287	146 182
Kokku müügitulu	147 287	146 182
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	147 287	146 182
Kokku müügitulu	147 287	146 182

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	51 772	51 165
Kokku intressikulud	51 772	51 165

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	251 000	0	251 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	239 000	0	239 000

Laenud

2019	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Ettevõtte	18 825	7%	EUR	2025
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikud	17 925	7%	EUR	2025

2018	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Ettevõtte	17 570	8%	EUR	2025
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikud	16 760	8%	EUR	2025

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2020

IHASTE KV OÜ (registrikood: 12880928) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN MUST	Juhatuse liige	21.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 930
Kokku	178 016

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	147287	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Etsahi OÜ	14275019	Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond, Eesti	5100 EUR (Lihtomand)
Rein Must	35507192713	Eesti	2400 EUR (Lihtomand)
OÜ TARTU EPT	10050752	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048070
E-posti aadress	andres@tartuept.ee