

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tswane Estate OÜ

registrikood: 12926116

tänava/talu nimi, Kõnnu 3-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11218

telefon: +372 5511799

e-posti aadress: kadril7@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Tswane Estate OÜ asutati 2015 aastal.

2016. aastal ettevõtte soetas kolm külaliskorterit Tallinna ning alustas majutusteenuse pakkumisega.

2018. aastal soetati lisaks juurde üks külaliskorter ja 2019. aastal jätkati majutusteenuse pakkumisega. Järgneval aastal on ettevõttel plaanis sama tegevusega jätkata. Lisaks majutusteenuse pakkumisele tegeleti konsultatsiooniteenuste pakkumisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 094	591
Nõuded ja ettemaksed	892	10 979
Kokku käibevarad	10 986	11 570
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	414 667	344 937
Kokku põhivarad	414 667	344 937
Kokku varad	425 653	356 507
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	70 000
Võlad ja ettemaksed	9 987	7 285
Kokku lühiajalised kohustised	9 987	77 285
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	262 893	206 963
Kokku pikaajalised kohustised	262 893	206 963
Kokku kohustised	272 880	284 248
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 766	36 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 507	33 446
Kokku omakapital	152 773	72 259
Kokku kohustised ja omakapital	425 653	356 507

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	65 007	87 913
Muud äritulud	69 729	748
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 100	-36 443
Mitmesugused tegevuskulud	-8 837	-7 969
Tööjõukulud	-7 328	-4 014
Muud ärikulud	-181	0
Ärikasum (kahjum)	89 290	40 235
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-8 783	-6 790
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 507	33 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 507	33 446

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tswane Estate raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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.

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.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 477	3 000
Sotsiaalmaksud	1 851	1 014
Kokku tööjõukulud	7 328	4 014
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 3 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	84 703	81 702

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanik	40 000			eur
Juriidiline isik		37 000	5%	eur

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	11 703		eur
Juriidiline isik	70 000	5%	eur

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 477	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2020

Tswane Estate OÜ (registrikood: 12926116) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KOPLIMÄE	Juhatuse liige	16.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 507
Kokku	150 273
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	150 273
Kokku	150 273

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 507
Kokku	150 273
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	150 273
Kokku	150 273

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51512	79.24%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	13495	20.76%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Männik	48302250216	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5511799
E-posti aadress	kadri17@hotmail.com