

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**ärinimi:** Kredmiol Kinnisvara OÜ**registrikood:** 14229812

tänava/talu nimi, Ketraja tn 3/1-5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10312

e-posti aadress: olgakapustina06@mail.ru

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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Üldine informatsioon

OÜ Kredmiol Kinnisvara (edaspidi osaühing) oli asutatud ning kantud Äriregistrisse 28. märtsil 2017. aastal.

Osaühingu majandusaasta moodustab 12 kuud.

Majandusaasta algus on 1.jaanuaril ning majandusaasta lõpp on 31.detsembril.

Põhitegevusala

Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja sõiduautode rentimine . Osaühingu põhitegevusalad Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi on 77111 ja 68201.

Personal

Aruandeperioodi töötajate keskmine arv kuus on 1. Aruandeperioodi tööjõukulud moodustasid 24 257 EUR. Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest.

Finantsnäitajad

Aruandeperioodi müügitulu moodustas 125 623 EUR. Aruandeperioodi kasum kujunes 62 412 EUR.

2020. aastal osaühing planeerib laiendada oma klientuuri ning suurendada ettevõtte kasumit.

Põhieesmärkideks on

- turupositsiooni säilitamine
- ning kindlustamine olemasolevatel turgudel;
- uute klientide ning turgude leidmine;
- käive püsiva kasvu kindlustamine;
- omakapitali tulutase kindlustamine;
- turu muutustele kiir reageerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	171 660	86 440	2
Nõuded ja ettemaksed	2 773	323 258	3
Kokku käibevarad	174 433	409 698	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	262 424	0	3
Materiaalsed põhivarad	485 829	450 831	4
Kokku põhivarad	748 253	450 831	
Kokku varad	922 686	860 529	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 877	5 132	
Kokku lühiajalised kohustised	4 877	5 132	
Kokku kohustised	4 877	5 132	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	852 897	842 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 412	10 098	
Kokku omakapital	917 809	855 397	
Kokku kohustised ja omakapital	922 686	860 529	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	125 623	77 782	5
Muud äritulud	6 169	18	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-866	-29 189	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 327	-8 382	7
Tööjõukulud	-24 257	-8 499	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 936	-29 221	
Ärikasum (kahjum)	52 406	2 509	
Intressitulud	10 006	9 783	
Intressikulud	0	-2 194	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 412	10 098	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 412	10 098	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standard. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Osaühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nuudis väärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad

maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised – 3-5%

Tootmiseseadmed – 8-10%

Muud masinad ja seadmed – 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed – 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustlase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	169 294	83 990
Kassa	2 366	2 450
Kokku raha	171 660	86 440

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 773	2 773		
Muud nõuded	262 424		155 000	107 424
Laenunõuded	262 424		155 000	107 424
Kokku nõuded ja ettemaksed	265 197	2 773	155 000	107 424

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 691	15 691		
Muud nõuded	307 567	307 567		
Laenunõuded	307 567	307 567		
Kokku nõuded ja ettemaksed	323 258	323 258		

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2017								
Soetusmaksumus	3 239	173 594	99 078	2 019		101 097		277 930
Akumuleeritud kulum		-3 394	-29 322	-152		-29 474		-32 868
Jääkmaksumus	3 239	170 200	69 756	1 867		71 623		245 062
Ostud ja parendused	5 397	129 533	96 354	3 706		100 060		234 990
Amortisatsioonikulu		-4 132	-23 901	-1 188		-25 089		-29 221
31.12.2018								
Soetusmaksumus	8 636	303 127	195 432	5 725		201 157		512 920
Akumuleeritud kulum	0	-7 526	-53 223	-1 340		-54 563		-62 089
Jääkmaksumus	8 636	295 601	142 209	4 385		146 594		450 831
Ostud ja parendused			76 933			76 933		76 933
Amortisatsioonikulu		-15 156	-25 954	-254	-201	-26 409	-371	-41 936
Ümberliigitamised				-3 369	727	-2 642	2 642	0
Muud muutused							1	1
31.12.2019								
Soetusmaksumus	8 636	295 601	219 142	1 016	727	220 885	2 643	527 765
Akumuleeritud kulum	0	-15 156	-25 954	-254	-201	-26 409	-371	-41 936
Jääkmaksumus	8 636	280 445	193 188	762	526	194 476	2 272	485 829

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 623	77 782
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	125 623	77 782
Kokku müügitulu	125 623	77 782
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	23 925	26 844
Autode rent	101 698	50 938
Kokku müügitulu	125 623	77 782

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Transpordikulud	0	10 751
Üür ja rent	383	1 894
Korteri sisustus	483	16 544
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	866	29 189

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	67	3 062
Riiklikud ja kohalikud maksud	940	814
Juriidilised teenused	1 000	182
Autoga seotud kulud	10 320	0
Muud	0	4 324
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 327	8 382

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	18 129	6 352
Sotsiaalmaksud	6 128	2 096
Töötuskindlustus	0	51
Kokku tööjõukulud	24 257	8 499
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Nõuded
Sidusettevõtjad	155 000

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad									
Pikaajaline laen	190 000	35 000	9 993	0	0	0	5,04	EUR	31.12.2023

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	5 102

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2020

Kredmiol Kinnisvara OÜ (registrikood: 14229812) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA KREMPOVSKA	Juhatuse liige	23.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	852 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 412
Kokku	915 309
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	915 309
Kokku	915 309

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	101698	80.95%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23925	19.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olga Krempovska	47011120047	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	olgakapustina06@mail.ru