

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: EMK Kinnisasi OÜ

registrikood: 14388999

tänava/talu nimi, Jaani tn 7

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80033

e-posti aadress: evemai.kiisler@gmail.com

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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	7
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Muud äritulud	8
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Ettevõtte asutati 12.12.2017. Vastavalt Raamatupidamis seaduse § 13 lg 2 alusel võib raamatupidamiskohustuslase asutamisel majandusaasta olla pikem kui 12 kuud, kuid ei tohi ületada 18 kuud. Lähtudes eelöeldust on käesoleva aruande perioodiks 12.12.2017-31.12.2018.

Ettevõtte majandusaasta pikkuseks on edaspidi 12 kuud - 1. jaanuarist 31. detsembrini.

Ettevõtte asutati sissemaksega osakapitali summas 2500 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2018
Müügitulu	48 511
Brutokasumi määr (%) <i>/brutokasum/ müügitulu *100/</i>	92
Puhasrentaablus (%) <i>/puhaskasum/müügitulu *100/</i>	82
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja <i>/käibevara/lühiajalised kohustused/</i>	2,33

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvaraalne maakleriteenus, kinnisvara ost-müük kui ka infotehnoloogia alased teenused.

Ettevõtte soetas käesoleva aruandeperioodi jooksul kinnisvarainvesteeringu, mis perioodi jooksul ka müüdi. Ost finantseeriti omaniku laenu kaasates.

Plaanid 2019 majandusaastaks on jätkata tavapärase tegevust, leides turult soodsaid kinnisvara ostuvõimalusi, samuti jätkata kinnisvara-ja IT alaste teenuste osutamisega.

Juhatusel tasu juhatuse töö eest makstud ei ole. Ettevõtte töötab üks töölepingu alusel töötaja, koormusega 0,5.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	12.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 662	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	4 357	0	3
Kokku käibevarad	74 019	2 500	
Kokku varad	74 019	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 000	0	5,12
Võlad ja ettemaksed	1 736	0	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	31 736	0	
Kokku kohustised	31 736	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 783	0	
Kokku omakapital	42 283	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	74 019	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	12.12.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	48 511	7
Muud äritulud	7 558	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 937	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 249	10
Tööjõukulud	-11 104	11
Ärikasum (kahjum)	39 779	
Intressitulud	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 783	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EMK Kinnisasi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Järgnevate perioodide aruannetes kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglase väärtuse meetodile.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr 1

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. 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. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants või juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

a) omanik

b) tegevjuhtkonda, juhatuse liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	12.12.2017
Sularaha kassas	629	0
Raha arvelduskontol	69 033	2 500
Kokku raha	69 662	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 357	4 357
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 357	4 357

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018
	Maksuvõlg
Käibemaks	721
Sotsiaalmaks	171
Kohustuslik kogumispension	10
Töötuskindlustusmaksed	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	915

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud omanikult	30 000	30 000			0%	EUR	31.12.2019	12
Lühiajalised laenud kokku	30 000	30 000						
Laenukohustised kokku	30 000	30 000						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	821	821	
Maksuvõlad	915	915	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 736	1 736	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	12.12.2017 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	48 511
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 511
Kokku müügitulu	48 511
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara maaklerteenus	48 461
IT teenus	50
Kokku müügitulu	48 511

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	12.12.2017 - 31.12.2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	7 558
Kokku muud äritulud	7 558

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	12.12.2017 - 31.12.2018
Energia	311
Elektrienergia	8
Soojusenergia	303
Transpordikulud	3 463
Maamaks	15
Muud	148
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 937

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	12.12.2017 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	24
Lähetuskulud	824
Asutamiskulud	18
Muud	383
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 249

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	12.12.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Palgakulu	5 706	12
Sotsiaalmaksud	2 805	
Töövõtulepingu alusel	2 593	
Kokku tööjõukulud	11 104	

Ettevõttes töötab, bilansipäeva seisuga, üks töötaja 0,5 koormusega.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

12.12.2017 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond	40 000	10 000	0%	EUR	31.12.2019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	12.12.2017 - 31.12.2018
Arvestatud tasu	5 706

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

EMK Kinnisasi OÜ (registrikood: 14388999) 12.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE-MAI KIISLER	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 783
Kokku	39 783

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 783
Kokku	39 783

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	48461	99.90%	Jah
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	62091	50	0.10%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eve-Mai Kiisler	46706084219	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evemai.kiisler@gmail.com