

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Eesti Kinnisvarakapital

registrikood: 14536939

tänav a nimi, maja ja korteri number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 56560001

e-posti aadress: info@eestikinnisvarakapital.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Eesti Kinnisvarakapital alustas tegevust 01.08.2018.

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Sama tegevusega planeeritakse jätkata ka järgneval majandusaastal.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ja soodustusi 2020.aastal ei arvestatud. Juhatuse liikme ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

2020.aastal töötajaid tööle ei võetud.

Väljaminekuid uurimis-ja arendustegevuseks 2020.aastal ei tehtud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	253	2 808	2
Nõuded ja ettemaksed	96 930	36 481	
Kokku käibevarad	97 183	39 289	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	275 033	270 313	
Kokku põhivarad	275 033	270 313	
Kokku varad	372 216	309 602	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 300	900	
Kokku lühiajalised kohustised	1 300	900	
Kokku kohustised	1 300	900	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	247 003	247 003	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 199	19 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 214	39 419	
Kokku omakapital	370 916	308 702	
Kokku kohustised ja omakapital	372 216	309 602	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	66 201	59 483
Muud äritulud	487	289
Mitmesugused tegevuskulud	-4 474	-866
Ärikasum (kahjum)	62 214	58 906
Intressitulud	0	293
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 214	59 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 214	59 199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Eesti Kinnisvarakapital (edaspidi: ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimikonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

Aruande koostamisel kasutatakse väikeettevõtja aruandevormi.

OÜ Eesti Kinnisvarakapital kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused)[, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid (tuletisinstrumente kajastatakse õiglases väärtuses, muutustega läbi kasumiaruande),] kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Dividenditulu

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumäär 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanikku, sidusettevõtjat, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotud pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	253	2 808
Kokku raha	253	2 808

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 930	0	35 230	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2021

OÜ Eesti Kinnisvarakapital (registrikood: 14536939) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO SAKS	Juhatuse liige	21.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 214
Kokku	121 413
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	121 413
Kokku	121 413

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 214
Kokku	121 413
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	121 413
Kokku	121 413

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66201	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Raudsepp	37512010227	Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56560001
E-posti aadress	info@eestikinnisvarakapital.ee