

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 12.09.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** OÜ Raybnb

**registrikood:** 14564166

**tänava/talu nimi,** Kiili tn 5

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Tabasalu alevik

**vald:** Harku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 76901

**telefon:** +372 5091791

**e-posti aadress:** marek@estateguru.co

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

## Tegevusaruanne

OÜ Raybnb on registreeritud 12.09.2018 aastal Tallinna Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusala on Enda kinnisvara ost ja müük . Tegevusala kood Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite (EMTAK) järgi on 68101.

Ettevõtte esimesel majandusaastal moodustas müügi käive 8 952 eurot, kogu müük toimus Eestis. Ettevõtte esimese majandusaasta kasumiks kujunes 5 164 eurot.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele esimesel majandusaastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2019 ettevõttes töötajaid ei olnud.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	12.09.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 027	0	
Finantsinvesteeringud	45 010	0	
Nõuded ja ettemaksud	11 000	0	2,6
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>60 037</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>60 037</b>	<b>0</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	619	0	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>619</b>	<b>0</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 754	0	3,6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>51 754</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>52 373</b>	<b>0</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 164	0	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>7 664</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>60 037</b>	<b>0</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	12.09.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	8 952	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-619	
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>8 333</b>	
Üldhalduskulud	-1 614	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>6 719</b>	
Intressikulud	-1 555	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>5 164</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>5 164</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Raybnb raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

### Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

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

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

### Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodus-maksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäära 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärioludele otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatuse ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	11 000	11 000
Laenu nõuded	11 000	11 000
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	50 199		50 199		10%	EUR
Pikaajalise laenu intressid	1 555		1 555			
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>51 754</b>		<b>51 754</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>51 754</b>		<b>51 754</b>			

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	619	619
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>619</b>	<b>619</b>

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	12.09.2018 - 31.12.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	8 952
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>8 952</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>8 952</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	8 952
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>8 952</b>

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Euro Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		10 233
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 000	41 521



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.12.2020

**OÜ Raybnb (registrikood: 14564166) 12.09.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK PÄRTEL	Juhatuse liige	07.12.2020

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 164
<b>Kokku</b>	<b>5 164</b>
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	5 164
<b>Kokku</b>	<b>5 164</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 164
<b>Kokku</b>	<b>5 164</b>
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	5 164
<b>Kokku</b>	<b>5 164</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	8952	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Euro Holding OÜ	11839007	Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091791
E-posti aadress	marek@estateguru.co