

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: DEMO KV OÜ

registrikood: 14585889

tänava/talu nimi, Roosikrantsi tn 21-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 5031401

e-posti aadress: demokinnisvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

DEMO KV OÜ asutati 2018.aasta oktoobris.

Majandusaastal ettevõtte põhitegevus oli suunatud mitteiluruumide rendile andmisega, hooldusega ja haldusega ning uute kinnisvara objektide arendamisega.

Aruandeperioodil oluliseks sündmuseks on Covid-19 viiruse pandeemia ja sellega seotud Eesti Vabariigis välja kuulutatud eriolukord ning ametivõimude poolt seatud piirangud. Ettevõtte juhtkond jälgib sündmuste arengut, et jooksvalt hinnata, mis mõju antud sündmused omavad ettevõtte äritegevusele ning sellega kaasnevaid riske operatiivselt maandada. Käesoleva raamatupidamise aastaruande koostamise seisuga hindab juhtkond, et kirjeldatud sündmuse mõju ettevõtte äritegevusele 2020. aastal ei ole olulise mõjuga.

Järgmisel perioodil ettevõtte jätkab sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3	7 429	
Nõuded ja ettemaksed	50 111	60 693	2
Kokku käibevarad	50 114	68 122	
Kokku varad	50 114	68 122	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 200	68 076	3
Kokku lühiajalised kohustised	49 200	68 076	
Kokku kohustised	49 200	68 076	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	868	46	
Kokku omakapital	914	46	
Kokku kohustised ja omakapital	50 114	68 122	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	75 585	83 346	5
Muud äritulud	13 830	31 120	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 731	-95 558	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10 323	-10 599	7
Tööjõukulud	-9 377	-7 948	8
Muud ärikulud	-116	-315	
Ärikasum (kahjum)	868	46	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	868	46	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	868	46	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DEMO KV OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Aastaaruandes on järgitud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kehtestatud nõudeid ja võimalusi, tegemist on mittekonsolideerimisgrupiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisest printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olev sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse asutuse tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on mahaarvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksud) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Ettevõtte kui rendileandja Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (laenukohustused, võlad hankijatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasel väärtuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Seotud osapooled

DEMO KV OÜ seotud osapoolteks on:

- a) omanik;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja kõigi eespool kirjeldatud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad majandusüksused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 272	2 272
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 069	1 069
Muud nõuded	935	935
Ettemaksed	45 835	45 835
Tulevaste perioodide kulud	2 520	2 520
Muud makstud ettemaksed	43 315	43 315
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 111	50 111
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 301	4 301
Ostjatelt laekumata arved	4 301	4 301
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 327	5 327
Muud nõuded	230	230
Viitlaekumised	230	230
Ettemaksed	50 835	50 835
Tulevaste perioodide kulud	2 520	2 520
Muud makstud ettemaksed	48 315	48 315
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 693	60 693

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 943	7 943	
Maksuvõlad	221	221	
Saadud ettemaksed	31 290	31 290	
Võlakohustustised seotud osapooltele	9 746	9 746	9
Kokku võlad ja ettemaksed	49 200	49 200	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 499	15 499	
Maksuvõlad	197	197	
Muud võlad	200	200	
Muud viitvõlad	200	200	
Saadud ettemaksed	52 180	52 180	
Muud saadud ettemaksed	52 180	52 180	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 076	68 076	

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 euro.
Osaühing on asutatud osakapitali sissemakseta.

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	75 585	83 346
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	75 585	83 346
Kokku müügitulu	75 585	83 346
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	75 585	83 346
Kokku müügitulu	75 585	83 346

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

	2020	2019
Kinnisvara remondikulud, materjalid	-19 065	-58 707
Kinnisvara hooldus- ja halduskulud	-18 151	-16 573
Kinnisvara varustus ja tehnika kulud	-10 444	-5 769
Kinnisvara seotud transpordikulud	-21 071	-14 509
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 731	-95 558

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-2 667	-1 008
Lähetuskulud	0	-513
Juriidiline teenus ja konsultatsioonid	-5 368	-5 839
Raamatupidamisteenus	-1 700	-2 550
Reklaamikulud	-588	-689
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 323	-10 599

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-7 008	-5 940
Sotsiaalmaksud	-2 369	-2 008
Kokku tööjõukulud	-9 377	-7 948
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 746	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 008	0

Seisuga 31.12.2020 (31.12.2019) kohustised seotud osapooltele on tagatiseta ja intressita lühiajalised muud kohustised.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

DEMO KV OÜ (registrikood: 14585889) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI RUSIN	Juhatuse liige	18.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46
Aruandeaasta kasum (kahjum)	868
Kokku	914
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	914
Kokku	914

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46
Aruandeaasta kasum (kahjum)	868
Kokku	914
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	914
Kokku	914

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	75585	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oleg Alimbajev	36305080290	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031401
E-posti aadress	demokinnisvara@gmail.com