

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing ŠARLE KINNISVARA

registrikood: 10089478

tänavatänu nimi, Tornimäe tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5065807

e-posti aadress: svetlanasarle@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Kapitalirent	8
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Muud äritulud	10
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Muud ärikulud	11
Lisa 16 Intressitulud	11
Lisa 17 Intressikulud	12
Lisa 18 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Šarle Kinnisvara OÜ on asutatud 2012. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostu-müügi tehingud – EMTAK 6832.

Osaühingu aruandeaasta müügitulu moodustas 2018. aastal kokku 3 583 eurot. 2018. aastal oli müügitulu 96% võrra vähem kui eelmisel aastal. Puhaskahjum 2018. aastal moodustas -28 469 eurot, olles seega -263% võrra suurem kui eelmisel aastal.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Šarle Kinnisvara OÜ aruandeaastal palgatöötajaid ei olnud. Tegevjuht on ühtlasi ka juhatuse liige, kellele juhatuse liikme tasu ei maksta.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

Šarle Kinnisvara OÜ tegevust finantseeritakse liisingulepingu abil. 2016. aastal firma sõlmis ja 2018. aastal jätkas kasutusrendilepingu AS-s Luminor Liising, mille alusel oli soetatud sõiduauto maksumusega 27 737 eurot. Kapitalirendileping on sõlmitud 5 aastaks.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske

Aruandeaastal firmal Šarle Kinnisvara OÜ oli kasutusrendileping, seetõttu mõjutab EURIBORI muutumine firma tegevust.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2018. aasta	2017. aasta
Müügitulu kasv	-96%	87%
Puhaskasumi kasv	-263%	205%
Puhasrentaablus	-795%	72%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	26	5
ROE	-21%	18%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2018. \text{ aasta müügitulu} - 2017. \text{ aasta müügitulu}) / 2017. \text{ aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2018. \text{ aasta puhaskasum} - 2017. \text{ aasta puhaskasum}) / 2017. \text{ aasta puhaskasum} * 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

2019. aasta peamiseks tegevuseesmärgiks on kaubakäibe ja müügitulude säilitamine, võimaluse korral suurendamine. 2019. aastal firma kavatseb pakkuda spordi-ja meditsiiniteenuseid ning kunstobjektide müük.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 563	35 785	2
Nõuded ja ettemaksed	58 938	58 659	3
Varud	34 000	44 000	4
Kokku käibevarad	107 501	138 444	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	16 678	20 951	6
Kokku põhivarad	16 678	20 951	
Kokku varad	124 179	159 395	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 867	3 867	
Võlad ja ettemaksed	276	2 763	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 143	6 630	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 303	11 563	
Kokku pikaajalised kohustised	7 303	11 563	
Kokku kohustised	11 446	18 193	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 390	146 243	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 469	-7 853	
Kokku omakapital	112 733	141 202	
Kokku kohustised ja omakapital	124 179	159 395	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 583	91 091	10
Muud äritulud	92	11 685	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 967	-85 836	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 655	-21 013	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 211	-5 859	
Muud ärikulud	-8 707	-95	15
Ärikasum (kahjum)	-27 865	-10 027	
Intressitulud	0	3 001	16
Intressikulud	-604	-827	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 469	-7 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 469	-7 853	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Šarle Kinnisvara 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugeneb rahvuvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavalt Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansiise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 500 eurodest ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kinnistu mügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	4 596	15 939
Sularaha kassas	9 967	19 846
Kokku raha	14 563	35 785

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 025	17 025	0	0
Ostjatelt laekumata arved	17 025	17 025	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 711	2 711	0	0
Muud nõuded	39 202	39 202	0	0
Laenunõuded	39 202	39 202	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 938	58 938	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 389	17 389	0	0
Ostjatelt laekumata arved	17 389	17 389	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	268	268	0	0
Muud nõuded	40 256	40 256	0	0
Laenunõuded	16 656	16 656		
Viitlaekumised	23 600	23 600	0	0
Ettemaksed	746	746	0	0
Tulevaste perioodide kulud	746	746	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 659	58 659		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad		34 000
Ettemaksed varude eest		10 000
Kokku varud		44 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	623	268
Ettemaksukonto jääk	2 088	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 711	268

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	27 737	509	28 246	4 547			32 793
Akumuleeritud kulum	-2 311	-371	-2 682	-4 134			-6 816
Jääkmaksumus	25 426	138	25 564	413			25 977
Ostud ja parendused					833	833	833
Amortisatsioonikulu	-5 547	-63	-5 610	-249			-5 859
31.12.2017							
Soetusmaksumus	27 737	509	28 246	4 547	833	833	33 626
Akumuleeritud kulum	-7 858	-434	-8 292	-4 383			-12 675
Jääkmaksumus	19 879	75	19 954	164	833	833	20 951
Ostud ja parendused					1 938	1 938	1 938
Amortisatsioonikulu	-5 546	-75	-5 621	-590			-6 211
Ümberliigitamised				2 771	-2 771	-2 771	
31.12.2018							
Soetusmaksumus	27 737	509	28 246	7 318	0	0	35 564
Akumuleeritud kulum	-13 404	-509	-13 913	-4 973	0	0	-18 886
Jääkmaksumus	14 333	0	14 333	2 345	0	0	16 678

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Luminor Liising AS	11 170	3 867	7 303	0	3K EURIBOR+marginal 2.29%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	11 170	3 867	7 303				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	15 430	3 867	11 563	0	3K EURIBOR+marginal 2.29%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	15 430	3 867	11 563				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	14 331	19 878
Kokku	14 331	19 878

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	276	276	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0	0	0
Maksuvõlad	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	276	276	0	0

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	905	905	0	0
Muud võlad	1 858	1 858	0	0
Muud viitvõlad	1 858	1 858	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 763	2 763		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2018 koosneb Šarle Kinnisvara OÜ osakapital ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot. Osakapitali osa kuulub 100% Eesti residendist füüsilisele isikule. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud osakapitali suuruseks 10 224 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 583	91 091
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 583	91 091
Kokku müügitulu	3 583	91 091
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendustegevus	3 583	91 091
Kokku müügitulu	3 583	91 091

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	11 328
Muud	92	357
Kokku muud äritulud	92	11 685

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	0	85 836
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 967	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 967	85 836

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	1 905	2 004
Elektrienergia	15	56
Kütus	1 890	1 948
Veevarustusteenused	2	6
Mitmesugused bürookulud	4 408	11 750
Lähetuskulud	1 350	1 262
Koolituskulud	99	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	554	1 586
Pangateenused	178	307
Telefonikõned	1 664	969
Autokulud	3 495	3 129
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 655	21 013

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	32
Vastuvõtukulud	3	63
Nõue allahindlus	8 689	0
Kokku muud ärikulud	8 707	95

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressitulu laenudelt	0	3 000
Kokku intressitulud	0	3 001

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu kapitalirendilt	604	827
Kokku intressikulud	604	827

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 882	0	23 600	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid ja tehingud ei ole toimunud turutingimustest erinevatel tingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

Osaühing ŠARLE KINNISVARA (registrikood: 10089478) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ŠARLE	Juhatuse liige	23.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 469
Kokku	109 921

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 469
Kokku	109 921

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	3583	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Svetlana Šarle	45004220321	Rae vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065807
E-posti aadress	svetlanasarle@gmail.com