

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Teenusbüroo

registrikood: 11509959

tänava/talu nimi, Piksepeni tn 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11913

telefon: +372 5203310

e-posti aadress: teenusbyroo@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühingu Teenusbüroo põhitegevuseks 2019. aasta majandusaastal oli endiselt enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Ühtlasi vahendati transporditeenuseid. Olulise osa kasumist moodustas laenuvõtmisega teenitud intressitulu.

Müügitulu oli 2019. aastal 31,5 tuh. eurot, mis suurenes võrreldes eelmise aastaga 4,3%.

Osaühingu Teenusbüroo põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal turupositsiooni säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 688	5 104	15
Nõuded ja ettemaksed	153 130	95 744	143 344
Nõuded ostjate vastu	808	414	18 958
Muud nõuded	152 193	95 204	124 386
Ettemaksed	129	126	0
Kokku käibevarad	177 818	100 848	143 359
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 229	4 954	0
Muud nõuded	2 229	4 954	0
Kinnisvarainvesteeringud	248 100	248 100	231 560
Kokku põhivarad	250 329	253 054	231 560
Kokku varad	428 147	353 902	374 919
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	110 800	54 800	88 150
Võlad ja ettemaksed	3 967	4 119	5 711
Võlad tarnijatele	686	659	682
Võlad töövõtjatele	594	436	352
Maksuvõlad	559	554	562
Muud võlad	173	0	2 686
Muud saadud ettemaksed	1 955	2 470	1 429
Kokku lühiajalised kohustised	114 767	58 919	93 861
Kokku kohustised	114 767	58 919	93 861
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	292 171	278 246	260 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 397	13 925	18 022
Kokku omakapital	313 380	294 983	281 058
Kokku kohustised ja omakapital	428 147	353 902	374 919

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	31 516	30 207	
Muud äritulud	1	15 707	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 754	-3 559	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 287	-5 781	
Tööjõukulud	-9 631	-9 557	2
Olulised käibevara allahindlused	0	-18 395	
Ärikasum (kahjum)	13 845	8 622	
Intressitulud	4 942	5 746	
Intressikulud	-390	-443	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 397	13 925	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 397	13 925	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte Osaühing Teenusbüroo 2019. aasta raamatupidamises kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendites sätestatud nõuete ja alusprintsipiidega ning Eesti finantsaruandluse standardiga.

Aruandeperioodi tulused, kulused ja kasumid on kajastatud jätkuvalt kasutades kasumiaruande skeemi 1.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes ühe eurose täpsusega.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks on loetud arveldusarvet pangas. Raha ja selle ekvivalente arvestatakse nominaalväärtuses kuna see ei erine õiglasest väärtusest.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised on hinnatud bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga nõude kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse tuluna ebatõenäoliselt laekuvate nõuete eest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte tegeleb ainult kasutusrendi alusel rentimisega. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad

algselft arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu on kajastatud saadud ja saadaoleva tasu õiglasest 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.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Osaühing Teenusbüroo käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke,
- tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid,
- tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-7 198	-7 143
Sotsiaalmaksud	-2 433	-2 414
Kokku tööjõukulud	-9 631	-9 557
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	75 173	0	0

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Lähedased pereliikmed	0	0	0			
Lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 000	60 000	217	3%	EUR	03.12.2020

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Lähedased pereliikmed	0	350	0	0%	EUR	31.01.2018
Lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2020

Osaühing Teenusbüroo (registrikood: 11509959) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARITA ORUSAAR	Juhatuse liige	07.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	292 171
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 397
Kokku	310 568
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	310 568
Kokku	310 568

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26716	84.77%	Jah
Mujal liigitamata veondust abistavad tegevused	52299	4800	15.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Karita Roosimaa	48407100312	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5203310
E-posti aadress	teenusbyroo@mail.ee