

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 11463298

tänava nimi; maja number: Pottisepa tn 10

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90505

telefon: +372 4731448, +372 56241810

e-posti aadress: haapsalu@uusmaa.ee

veebilehe aadress: www.uusmaa.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

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ tegeleb peamiselt kinnisvara vahendamisega tasu eest või lepingu alusel.

2019. aastal oli OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo müügitulu 34 274 eurot (2018.aastal 18 911 eurot).

Kuna Läänemaa kinnisvaraturg on väike võrreldes konkurentide arvuga, siis plaani laieneda ei ole. On vaid soov veel rohkem kanda kinnitada ja kliendibaasi suurendada.

2019 ja 2018.aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud ja samadel perioodidel ettevõtte palgalisi töötajaid ei olnud.

Maailma on tabanud 2020 aastal koroonaviirus, millest tuleneda võivate võimalike mõjude osas valitseb määramatus. Ettevõtte juhatus on riske kriitiliselt hinnanud senise olemasoleva informatsiooni põhjal ja hindab ettevõtte tegevust jätkuvaks. Aastal 2020 plaanitakse säilitada senist käibe mahtu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 237	2 473
Finantsinvesteeringud	8	775
Nõuded ja ettemaksed	1 286	965
Varud	60	0
Kokku käibevarad	8 591	4 213
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	0	20 650
Materiaalsed põhivarad	1 894	2 963
Kokku põhivarad	1 894	23 613
Kokku varad	10 485	27 826
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 996	21 908
Võlad ja ettemaksed	3 983	4 999
Kokku lühiajalised kohustised	5 979	26 907
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 893	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 893	0
Kokku kohustised	7 872	26 907
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	399	-816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-306	-785
Kokku omakapital	2 613	919
Kokku kohustised ja omakapital	10 485	27 826

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	34 274	18 911
Muud äritulud	12 000	9 500
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 767	-10 970
Mitmesugused tegevuskulud	-26 983	-13 564
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 429	-4 431
Muud ärikulud	-300	0
Ärikasum (kahjum)	-2 205	-554
Intressikulud	-171	-231
Muud finantstulud ja -kulud	1 570	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-806	-785
Tulumaks	500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-306	-785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja väärtpaberitesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad summad kantakse kulusse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse väheväärtusliku varana ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad, seadmed, inventar 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 640**Finantskohustised**

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 lähtutakse valmidusastme meetodist. Intrassitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:
Omanikud ja juhatuse liikmed, nende lähisugulased ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ-l ei olnud töötajaid 2019 ja 2018.aastal.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	2 000

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
omanikulaen	14 030	30 030

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
omanikulaen	41 000	25 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 11463298) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO VEIDE	Juhatuse liige	30.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-306
Kokku	93

Kahjum kaetakse järgmise perioodi kasumist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	34167	99.69%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Argo Veide	38610184711	Eesti	2520 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4731448
Mobiiltelefon	+372 56241810
E-posti aadress	haapsalu@uusmaa.ee
Veebilehe aadress	www.uusmaa.ee