

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ KV Olemar

registrikood: 14404416

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 148

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 5271505

e-posti aadress: laurilaats@laurilaats.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ KV Olemar on registreeritud Äriregistris 09.01.2018. a.

Seoses OSAÜHING OLEMAR. (registrikood 10303569) jagunemisega eraldumise teel vastavalt jagunemiskavale, mille kohaselt OSAÜHING OLEMAR. on jagunev ühing ning OÜ KV Olemar on omandav ühing, tulid osaühingusse mittevaralise sissemaksena varad summas 2 069 496 eurot, kohustised summas 17 952 eurot ja omakapital summas 2 051 544 eurot.

OÜ KV Olemar põhitegevus on kinnisvara üürimine ja kinnisvara ostu-müügiga.

2019. a. oli müügitulu 33 508 eurot ja kasum 28 092 eurot.

OÜ KV Olemar ei kasutanud aastal 2019 palgalist tööjõudu ja ei maksnud juhatuse liikmele tasu.

2020. a. planeerime müügitulu kasvu 10%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 322 783	1 181 117	2
Finantsinvesteeringud	88 163	0	
Nõuded ja ettemaksed	496 057	499 069	3
Kokku käibevarad	1 907 003	1 680 186	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Finantsinvesteeringud	0	24 859	
Nõuded ja ettemaksed	0	42 532	3
Kinnisvarainvesteeringud	280 000	380 000	4
Kokku põhivarad	282 500	449 891	
Kokku varad	2 189 503	2 130 077	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38 026	4 983	
Kokku lühiajalised kohustised	38 026	4 983	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 956	13 664	
Kokku pikaajalised kohustised	11 956	13 664	
Kokku kohustised	49 982	18 647	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 500	7 500	
Ülekurss	2 044 044	2 044 044	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 885	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 092	59 886	
Kokku omakapital	2 139 521	2 111 430	
Kokku kohustised ja omakapital	2 189 503	2 130 077	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	09.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	33 508	15 180	5
Muud äritulud	3 172	49 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-4 870	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 663	-5 879	7
Muud ärikulud	-32 723	-108	
Ärikasum (kahjum)	-5 706	53 823	
Intressitulud	33 798	6 063	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 092	59 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 092	59 886	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KV Olemar OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KV Olemar OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

KV Olemar OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse osaühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Ebatõenäoliselt laekuvateks nõueteks nimetatakse nõudeid, 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. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes).

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid

kajastatakse kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär

määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenuid, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestusprintsipi, s.t. et majandustehingud kajastatakse nende toimumisel, sõltumata sellest, kas raha on tegelikult laekunud.

Tulusid ja kulusid kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibi alusel. See tähendab, et kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestusprintsipi, s.t. et majandustehingud kajastatakse nende toimumisel, sõltumata sellest, kas raha on tegelikult tasutud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad,
2. olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad
3. tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontol	1 321 578	1 181 117
Kassa	1 205	0
Kokku raha	1 322 783	1 181 117

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	544	544	
Ostjatelt laekumata arved	544	544	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 826	15 826	
Muud nõuded	479 687	479 687	
Laenunõuded	479 687	479 687	
Kokku nõuded ja ettemaksed	496 057	496 057	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	127	127	
Ostjatelt laekumata arved	127	127	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 879	14 879	
Muud nõuded	526 595	484 063	42 532
Laenunõuded	526 595	484 063	42 532
Kokku nõuded ja ettemaksed	541 601	499 069	42 532

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
09.01.2018	676 000
Ostud ja parendused	79 000
Müügid	-375 000
31.12.2018	380 000
Müügid	-100 000
31.12.2019	280 000

	2019	09.01.2018 - 31.12.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 508	15 180
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	119 000	424 500

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	09.01.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 508	15 180
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 508	15 180
Kokku müügitulu	33 508	15 180
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara rentimisest	14 508	15 180
Tulu kinnisvara müügist	19 000	0
Kokku müügitulu	33 508	15 180

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	09.01.2018 - 31.12.2018
Remonditööd		4 870
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused		4 870

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	09.01.2018 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	105	370
Riiklikud ja kohalikud maksud	69	0
Juriidilised kulud	0	679
Vahendusteenus	0	3 000
Kommunaalteenused	4 489	0
Hooldus ja remondikulud	5 000	0
Muud	0	1 830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 663	5 879

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	2 500	2 500

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Koidumetsa Oü	166 000	156 000
Terawatt Energy OÜ	171 000	55 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.10.2020

OÜ KV Olemar (registrikood: 14404416) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LAATS	Juhatuse liige	05.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 092
Kokku	87 977
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	87 977
Kokku	87 977

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 092
Kokku	87 977
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	87 977
Kokku	87 977

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	19000	56.70%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14508	43.30%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KV Korrashoiuteenused OÜ	12966222	Eesti	9786 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5271505
E-posti aadress	laurilaats@laurilaats.ee