

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OSAÜHING BINDERHAUS

registrikood: 10846654

tänavanimi, maja ja korteri number: Iirise tn 5-242

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10616

telefon: +372 5060226

e-posti aadress: argo.piirsalu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Firma tegutseb alates 2002. aastast Tallinnas.

Põhitegevuseks 2019 aastal oli kinnisvara hindamisteenuse osutamine, mis võrreldes 2018 aastaga suurenes ca 70 %. Teenuse osutamise piirkonnaks oli Harjumaa, Raplamaa.

2019 müügikäive oli 31627 eurot.

2019 majandusaasta puhaskasum oli 9632 eurot.

Põhivara 2019 aastal soetati 2467 euro eest.

Firma juhatuse liikmele maksti tasu 6040 eurot. Muid hüvitisi ja erisoodustusi ei makstud.

2020 aastal jätkatakse tööd olemasolevate kinnisvarainvesteeringutega ja jätkatakse kinnisvara hindamisteenuse pakkumisega.

Argo Piirsalu

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 346	52 045	2
Finantsinvesteeringud	601	601	
Nõuded ja ettemaksed	29 693	29 543	3
Kokku käibevarad	95 640	82 189	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	88 300	88 300	3
Kinnisvarainvesteeringud	112 657	122 173	5
Materiaalsed põhivarad	2 640	2 307	
Kokku põhivarad	203 597	212 780	
Kokku varad	299 237	294 969	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 610	1 186	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 610	1 186	
Kokku kohustised	1 610	1 186	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 183	287 054	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 632	3 917	
Kokku omakapital	297 627	293 783	
Kokku kohustised ja omakapital	299 237	294 969	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	31 627	18 537	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 095	-1 805	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 970	-6 179	10
Tööjõukulud	-8 033	-7 501	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 887	0	
Muud ärikulud	-15	0	
Ärikasum (kahjum)	9 627	3 052	
Intressitulud	5	965	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 632	3 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 632	3 917	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Binderhaus OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, rajatised), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna) 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 soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	3
Arvutid	5
Muu vara	5

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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 otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Igal aastal on teenitud kasumist kantud kohustusliku reservkapitali vähemalt 5%, kuni reservi suuruseks on saanud 10% osakapitalist. kahjumi teenimisel jääb kohustusliku reservkapitali suurus muutmata.

Kanne kohustusliku reservkapitali tehakse osanike kasumi jaotamise otsuse alusel.

Kohustusliku reservkapitali peab osaühing moodustama ainult siis, kui see on põhikirjas nii sätestatud.

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 lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 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 need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Binderhaus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikutega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	64 992	51 791
Kassa	354	254
Kokku raha	65 346	52 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 310	3 310		
Ostjatelt laekumata arved	3 310	3 310		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	167	167		4
Muud nõuded	113 952	25 652	88 300	
Laenuõuded	95 870	7 570	88 300	
Intressinõuded	18 082	18 082		
Ettemaksed	564	564		
Tulevaste perioodide kulud	564	564		
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 993	29 693	88 300	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 482	2 482		
Ostjatelt laekumata arved	2 482	2 482		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	156	156		
Muud nõuded	113 952	25 652	88 300	
Laenuõuded	95 870	7 570	88 300	
Intressinõuded	18 082	18 082		
Ettemaksed	1 253	1 253		
Tulevaste perioodide kulud	1 253	1 253		
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 843	29 543	88 300	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		449		303
Sotsiaalmaks		165		155
Ettemaksukonto jääk	167		156	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	167	614	156	458

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	76 262	93 935	170 197
Akumuleeritud kulum	0	-48 024	-48 024
Jääkmaksumus	76 262	45 911	122 173
31.12.2018			
Soetusmaksumus	76 262	93 935	170 197
Akumuleeritud kulum	0	-48 024	-48 024
Jääkmaksumus	76 262	45 911	122 173
Amortisatsioonikulu		-6 568	-6 568
Ümberliigitamised		-2 948	-2 948
31.12.2019			
Soetusmaksumus	76 262	90 987	167 249
Akumuleeritud kulum	0	-54 592	-54 592
Jääkmaksumus	76 262	36 395	112 657

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	278	278	
Võlad töövõtjatele	532	532	
Maksuvõlad	614	614	4
Muud võlad	186	186	
Muud viitvõlad	186	186	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 610	1 610	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	105	105	
Võlad töövõtjatele	470	470	
Maksuvõlad	458	458	
Muud võlad	153	153	
Muud viitvõlad	153	153	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 186	1 186	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	235 852	232 777
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	58 963	58 194
Kokku tingimuslikud kohustised	294 815	290 971

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 627	18 537
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 627	18 537
Kokku müügitulu	31 627	18 537
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamisteenus	31 627	18 537
Kokku müügitulu	31 627	18 537

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-2 921	-3 099
Kütus	-2 921	-3 099
Mitmesugused bürookulud	-3 966	-2 966
Koolituskulud	-83	-114
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 970	-6 179

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 040	5 640
Sotsiaalmaksud	1 993	1 861
Kokku tööjõukulud	8 033	7 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 550	105 550
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 403	8 403

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 040	5 640

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

OSAÜHING BINDERHAUS (registrikood: 10846654) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO PIIRSALU	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 632
Kokku	294 815
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	294 815
Kokku	294 815

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 632
Kokku	294 815
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	284 815
Kokku	294 815

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	31627	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Argo Piirsalu	36811250236		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5060226
E-posti aadress	argo.piirsalu@gmail.com