

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ PALINDROMES

registrikood: 12955388

tänava/talu nimi: Väike-Kirikutee

küla: Pihali küla

vald: Kohila vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 79703

telefon: +372 53435005

e-posti aadress: andrusalev@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2015. aastal loodud OÜ PALINDROMES'i tegevuse eesmärk on tulu teenimine kinnisvara väljaüürimisest ja müügist. Ettevõtte on jätkusuutlik, kõik üüripinnad on välja üüritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 303	76 429	
Nõuded ja ettemaksed	334	10	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58	10	
Muud nõuded	276	0	
Kokku käibevarad	34 637	76 439	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	286 500	230 000	2
Kokku põhivarad	286 500	230 000	
Kokku varad	321 137	306 439	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50	50	3
Võlad ja ettemaksed	3 072	1 873	
Võlad tarnijatele	240	36	
Muud võlad	1 746	807	
Muud saadud ettemaksed	1 086	1 030	
Kokku lühiajalised kohustised	3 122	1 923	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 056	41 958	3
Kokku pikaajalised kohustised	44 056	41 958	
Kokku kohustised	47 178	43 881	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	
Ülekurss	231 500	231 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 559	7 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 400	19 735	
Kokku omakapital	273 959	262 558	
Kokku kohustised ja omakapital	321 137	306 439	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	14 870	12 894	
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-143	-95	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 235	-2 117	
Ärikasum (kahjum)	13 492	10 683	
Intressitulud	6	10	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 098	9 042	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 400	19 735	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 400	19 735	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte on 2019. aasta tulemuste kohta koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande. Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti inantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab 21.12.2017 kinnitatud rahandusministri määrus. Aruanne on koostatud eurodes.

Mõistete selgitusi:

Õiglane väärtus – summa, mis vara müügil või kohustuste katmisel tasutakse sõltumatute turuosaliste vahelises tavapärasel tehingul. Korrigeeritud soetusmaksumus – maksumus, mille leidmiseks korrigeeritakse vajadusel algset soetusmaksumust põhiosa tagasimaksega ja väärtuse muutusest tingitud kahjumitega.

Kaetav väärtus – väärtus, mis on võrdne kõrgemaga vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulud) või kasutusväärtusest.

Kasutusväärtus leitakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest võõrandamisest eeldatavasti genereeritavate rahavoogude nüüdisväärtusena, kasutades diskonteerimisel aastast täpsust.

Vara on käibevara, kui:

- see on raha ja raha lähend;
- seda on võimalik kasutada või müüa vähemalt 12 kuu jooksul, arvestatuna aruandekuupäevast;
- see eeldatavasti müüakse tavapärase äritssükli käigus.

Kõik ülejäänud varad on põhivarad.

Kohustis on lühiajaline kui:

- see eeldatavasti arveldatakse tavapärase äritssükli jooksul;
- seda hoitakse eelkõige kauplemiseesmärgil;
- see kuulub arveldamisele 12 kuu jooksul, arvestatuna aruandekuupäevast;
- sellega ei kaasne tingimusteta õigust kohustise arveldamist edasi lükata rohkem kui vähemalt 12 kuud, arvestatuna aruandekuupäevast.

Kõik ülejäänud kohustised on pikaajalised kohustised.

Netovara on jääkosalus varades pärast kõigi kohustuste mahaarvamist.

Omakapitaliinstrument on igasugune leping, mis tõendab jääkosalist ettevõtja netovarades. Omanikud on omakapitalina liigitatud instrumentide omanikud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutused kajastatakse tagasiulatuvalt.

Raamatupidamislike hinnangute muutumine kajastatakse aruandeperioodis ja edasiulatuvalt.

Olulised varasemate perioodide tulemust mõjutavad asjaolud, mida ei saa käsitleda arvestusmeetodite või hinnangute muudatustena, kajastatakse tagasiulatuvalt varasemate perioodide aruannetes.

Aruandekuupäeva järgselt asetleidnud sündmuste kajastamisel lähtutakse sellest, kas on tegemist korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud majandusaasta finantsaruannetes. Mittekorrigeerivad aruandekuupäevajärgsed sündmused ei kajastu lõppenud majandusaasta finantsaruandes, vaid olulise mõjuga mittekorrigeerivad sündmused esitatakse majandusaasta aruande lisades.

Finantsvarad

Finantsvarad on raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud lühiajalised nõuded; laenukohustused. Finantsvarad võetakse tehingupäeval arvele nende õiglasest väärtusest, millele liidetakse tehingukulud. Edasine kajastamine toimub sisemise intressimäära meetodit kasutades korrigeeritud soetusmaksumuses, kusjuures iga vara väärtust hinnatakse eraldiseisvalt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Allahindlused tehakse, lähtudes individuaalselt igast kliendist eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud vara 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse vara lõplikul eemaldamisel kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamise tulemusena, kajastatakse kasumiaruande muud äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.

Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast, kuid mitte enam kui 10 aasta jooksul. Igal aruandekuupäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust,

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved lähevad üle rentnikule ning mille puhul rendilepingut pole võimalik ennetähtaegselt lõpetada ilma vara üle võtmata.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava

usaldusväärsega hinnata, on kajastatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või 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 usaldusväärsest 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 suurus on võimalik usaldusväärsest hinnata

Kulud

Kulud kajastatakse siis, kui nad tekkepõhiselt tekivad, olenemata raha tasumisest, ja kui nad on ajalises vastavuses sama perioodi tuludega.

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 01.01.2015 on maksumäär 20/80 makstaval summalt. Alates 01.01.2019 rakendatakse regulaarselt makstavatele dividendidele maksumäär 14/86. 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Sotsiaalmaks on 33% töötajatele tehtud väljamaksetelt.

Töötuskindlustusmaks on alates 01.01.2015 0,8% töötajatele tehtud väljamaksetelt.

Erisoodustuste tulumaks on alates 01.01.2015 20/80 töötajatele tehtud erisoodustustelt.

Tulumaks ettevõtlusega mitteseotud kuludelt on alates 01.01.2015 20/80 ettevõtlusega mitteseotuks loetavatelt kuludelt..

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju selle ärilistele otsustustele.

Seotud osapooled on omanikud ja tegevjuhtkond, eelpool nimetatud eraisikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	0	176 000	0	176 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	176 000	0	176 000
Ostud ja parendused	0	54 000	0	54 000
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	230 000	0	230 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	230 000	0	230 000
Ostud ja parendused	0	56 500	0	56 500
31.12.2019				
Soetusmaksumus	0	286 500	0	286 500
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	286 500	0	286 500

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 870	12 894
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	143	95

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	50	50			0%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	50	50					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	44 056	0	44 056	0	0%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	44 056		44 056				
Laenukohustised kokku	44 106	50	44 056				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	50	50			0%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	50	50					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	41 958	0	41 958	0	0%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	41 958		41 958				
Laenukohustised kokku	42 008	50	41 958				

Saadud pikaajalise laenu nominaalväärtus moodustab nii aruandekuupäeval kui ka võrdluskupäeval 51 000 eurot, finantstulu pikaajaliste kohustiste diskonteerimisest moodustas 2018. a 9042 eurot, finantskulu varasema diskonteerimise korrigeerimisest 2019. aastal 2098 eurot (vt lisa 6).

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	31 167	22 047
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 792	5 512
Kokku tingimuslikud kohustised	38 959	27 559

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandekuupäeval 31.12.2019 ja võrdluskupäeval 31.12.2018 tööjõud ja tööjõukulud puudusid.

Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Finantstulud pikaajalise laenukohustise diskonteerimisest	0	9 042
Finantskulud pikaajalise laenukohustise diskonteerimise korrigeerimisest	-2 098	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 098	9 042

Lisa 7 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 lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	44 106	0	42 008

2017. a saadud omaniku laen on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses 31.12.2019 44 056 eurot ja 31.12.2018 41 958 eurot pikaajalisena, tasumise tähtajaga 31.12.2022.

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta algusest hakkas üle maailma levima koroonaviirus Covid-19, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda olukorda aruandekuupäeva järgse mittekorreeriva sündmusena, mille mõju kajastatakse 2020. a finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja pandeemia kulg prognoosimatu, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

OÜ PALINDROMES (registrikood: 12955388) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ALEV	Juhatuse liige	03.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 400
Kokku	38 959
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 559
Kokku	27 559

Kasum jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14870	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53435005
E-posti aadress	andrusalev@hotmail.ee