

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Oserv OÜ

registrikood: 11463536

tänava/talu nimi, J. Smuuli tn 35-18

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93811

telefon: +372 56615666

e-posti aadress: tammeove@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Oserv OÜ tegeles aruandeaastal põhiliselt Pidula Puhkekeskuse (Veskitiigi kinnistu) kompleksi väljarentimisega, külaliskorterites majutusteenuse pakkumisega Kuressaare linnas ning puitmaterjali müügiga.

2020.a. investeeriti põhivarasse 50 tuhat eurot.

2021.a. tegevuses jätkatakse käitise renditeenuse osutamist ja külaliskorterites majutusteenuse pakkumist. Kasvatatakse puitmaterjali müüki, tegeletakse kodulehe loomisega ning lisatakse sortimenti ka ehitusmaterjale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 450	7 400	
Nõuded ja ettemaksed	44 682	5 139	2
Varud	105 495	16 297	
Kokku käibevarad	214 627	28 836	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	450 631	434 760	3
Kokku põhivarad	450 631	434 760	
Kokku varad	665 258	463 596	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	59 201	22 820	4
Võlad ja ettemaksed	59 383	11 265	5
Kokku lühiajalised kohustised	118 584	34 085	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	343 443	283 580	4
Kokku pikaajalised kohustised	343 443	283 580	
Kokku kohustised	462 027	317 665	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 819	64 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 300	76 802	
Kokku omakapital	203 231	145 931	
Kokku kohustised ja omakapital	665 258	463 596	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	546 787	157 963	6
Muud äritulud	1 184	56 440	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-399 251	-56 487	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 835	-32 384	
Tööjõukulud	-16 540	-16 819	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 895	-28 356	
Muud ärikulud	-266	0	
Ärikasum (kahjum)	61 184	80 357	
Intressikulud	-3 645	-3 555	
Muud finantstulud ja -kulud	-239	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 300	76 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 300	76 802	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oserv OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on Eesti Finantsaruandluse Standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Aruandes on kajastatud materjalivaru 31.12.2020.a. inventuuriandmete alusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed, inventar	4-5 aastast
Ehitised, rajatised	10-20 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimakssete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2020. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 2/3 aastatel 2018 ning 2019 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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:

omanikke;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 543	35 543
Ostjatelt laekumata arved	35 543	35 543
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 485	1 485
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 224	6 224
Muud nõuded	1 430	1 430
Laenunõuded	550	550
Viitlaekumised	880	880
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 682	44 682
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 589	4 589
Ostjatelt laekumata arved	4 589	4 589
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0
Muud nõuded	550	550
Laenunõuded	550	550
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 139	5 139

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2019								
Soetusmaksumus	171 795	405 667	3 027	2 321	5 348	40 544	0	623 354
Akumuleeritud kulum	0	-148 936	-2 438	-1 778	-4 216	-35 442	0	-188 594
Jääkmaksumus	171 795	256 731	589	543	1 132	5 102	0	434 760
Ostud ja parendused	0	0	22 417	0	22 417	7 792	19 557	49 766
Amortisatsioonikulu	0	-29 229	-2 579	0	-2 579	-2 087	0	-33 895
31.12.2020								
Soetusmaksumus	171 795	405 667	25 444	2 321	27 765	48 336	19 557	673 120
Akumuleeritud kulum	0	-178 165	-5 017	-1 778	-6 795	-37 529	0	-222 489
Jääkmaksumus	171 795	227 502	20 427	543	20 970	10 807	19 557	450 631

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Luminor lep. 100	36 381	36 381			3 kuu Euribor+3,5%	euro	10.2021	
Krediitkaart	38	38						
Lühiajalised laenud kokku	36 419	36 419						
Pikaajalised laenud								
Luminor lep. 621	96 667	20 000	76 667		3 kuu Euribor+3,5%	euro	2025	
Laen juhatuse liikmelt	180 580	0	180 580		0% aastast	euro	2021	8
Laen omanikult	82 000	0	82 000		2% aastast	euro	2022	8
Pikaajalised laenud kokku	359 247	20 000	339 247					
Kapitalirendikohustised kokku	6 978	2 782	4 196					
Laenukohustised kokku	402 644	59 201	343 443					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	78 500	0	78 500		2% aastast	euro	2022	8
Laen juhatuse liikmelt	159 340	140	159 200		0% aastast	euro	2021	8
SEB laen (909)	55 600	19 440	36 160		3 kuu Euribor+3,4%	euro	17.10.2022	
SEB laen (624)	12 960	3 240	9 720		3 kuu Euribor+3,6% aastast	euro	16.05.2024	
Pikaajalised laenud kokku	306 400	22 820	283 580					
Laenukohustised kokku	306 400	22 820	283 580					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	171 795	151 000
Ehitised	6 562	0
Kokku	178 357	151 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53 765	53 765
Võlad töövõtjatele	3 086	3 086
Maksuvõlad	734	734
Muud võlad	1 370	1 370
Muud viitvõlad	1 370	1 370
Saadud ettemaksed	428	428
Tulevaste perioodide tulud	428	428
Kokku võlad ja ettemaksed	59 383	59 383
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 592	9 592
Võlad töövõtjatele	923	923
Maksuvõlad	750	750
Kokku võlad ja ettemaksed	11 265	11 265

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	422 561	157 963
Soome	123 926	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	300	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	546 787	157 963
Kokku müügitulu	546 787	157 963
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba müük ja muud teenused	494 686	90 683
Vara väljarentimine	37 026	46 938
Külaliskorterite majutus	15 075	20 342
Kokku müügitulu	546 787	157 963

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	12 247	11 536
Sotsiaalmaksud	4 200	5 282
Kokku tööjõukulud	16 447	16 818
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OT Projektid OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	82 000	0	78 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 150	208 460	0	159 340

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
OT Projektid	18 500	2% aastas	EUR	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatusel liige	21 380	0% aastas	EUR	31.12.2022

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OT Projektid	63 500		2% aastas	EUR	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juhatusel liige	12 290	2 150	0% aastas	EUR	31.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	6 500	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	61 396	187 397	4 487	38 548

Põhivarade ostud ja müügid

	2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Emaettevõtja		15 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 408	4 799

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2021

Oserv OÜ (registrikood: 11463536) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OVE TAMME	Juhatuse liige	23.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 300
Kokku	198 119
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	198 119
Kokku	198 119

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	494686	90.47%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37026	6.77%	Ei
Külaliskorter	55204	15075	2.76%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OT PROJEKTID OÜ	12269807	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56615666
E-posti aadress	tammeove@gmail.com