

2020. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ POINT KINNISVARA

registrikood: 10852773

tänavanimi ja maja number: Teguri tn 37a

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50107

telefon: +372 424440, +372 5658028

e-posti aadress: erx@1x1.ee

veebilehe aadress: <http://ee.1x1.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Varud	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Laenukohustised	10
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Point Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara ost, müük, vahendamine, rentimine, üürimine, hooldus ning konsultatsioonide andmine eelpool loetud tegevusaladel.

OÜ Point Kinnisvara 2020. a müügitulu oli 130 944 eurot ning majandusaasta lõppes 69 115 eurose kasumiga. Võrreldes eelmise majandusaastaga vähenes ettevõtte müügitulud 8 850 euro võrra ning puhaskasum suurenes 5 462 euro võrra. 2020. a ettevõtte uusi põhivarasid ei soetanud.

2020. aastal OÜ- l Point Kinnisvaral töötajaid ei olnud.

2020. aastal kuulus OÜ Point Kinnisvara juhatusse kaks liiget, kellele töötasu ei makstud.

Ettevõtte 2021. aasta müügituluks on prognoositud 10 000 eurot ning puhaskasumiks 500 eurot.

Erkki Jürgenson

Juhatuse liige

Tartu, 25. märts 2021. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 441	61 800	2
Nõuded ja ettemaksed	82 285	44 099	3,4,5
Varud	0	30 508	6
Kokku käibevarad	158 726	136 407	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	71 902	56 082	7
Kokku põhivarad	71 902	56 082	
Kokku varad	230 628	192 489	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 984	22 984	9
Võlad ja ettemaksed	5 124	4 100	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	26 108	27 084	
Kokku kohustised	26 108	27 084	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	11
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 453	98 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 115	63 653	
Kokku omakapital	204 520	165 405	
Kokku kohustised ja omakapital	230 628	192 489	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	130 944	139 794	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 946	-74 379	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 175	-1 130	14
Muud ärikulud	-11	0	
Ärikasum (kahjum)	75 812	64 285	
Intressitulud	1 254	468	
Intressikulud	-451	-1 100	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 615	63 653	
Tulumaks	-7 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 115	63 653	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Point Kinnisvara 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Point Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude hindamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Bilansis kajastatud varusid allahinnatud ei ole. Realiseeritud toodete kuludesse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Bilansis on varud hinnatud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 95 eurot. Varad, mille soetusmaksumus on alla 95 euro kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 95 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ettevõtte kohustised jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. 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 need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. OÜ Point Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev-ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	34 987	17 487
Arvelduskontod	41 454	44 313
Kokku raha	76 441	61 800

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	600	600	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	600	600	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	4
Muud nõuded	81 685	81 685	0	0	5,17
Laenunõuded	76 340	76 340	0	0	
Intressinõuded	5 345	5 345	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 285	82 285	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	0	0	4
Muud nõuded	44 094	44 094	0	0	5,17
Laenunõuded	40 000	40 000	0	0	
Intressinõuded	4 094	4 094	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 099	44 099	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	500	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	500	5	0

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	76 340	76 340	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2021	17
Intressinõuded	5 345	5 345	0	0				17
Kokku muud nõuded	81 685	81 685	0	0				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	40 000	40 000	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2020	17
Intressinõuded	4 094	4 094	0	0				17
Kokku muud nõuded	44 094	44 094	0	0				

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	0	30 508
Kokku varud	0	30 508

2020. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

2019. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	48 878
Ostud ja parendused	7 204
31.12.2019	56 082
Ostud ja parendused	15 820
31.12.2020	71 902

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 944	7 794
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	220	308

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	6 083	6 083
Akumuleeritud kulum	-6 083	-6 083
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	6 083	6 083
Akumuleeritud kulum	-6 083	-6 083
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	6 083	6 083
Akumuleeritud kulum	-6 083	-6 083
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 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								
Lühiajaline laen	20 984	20 984			2,0 %	EUR	31.12.2021	17
Lühiajalised laenud kokku	20 984	20 984						
Laenukohustised kokku	20 984	20 984	0	0				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	22 984	22 984			2,0 %	EUR	31.12.2020	17
Lühiajalised laenud kokku	22 984	22 984						
Laenukohustised kokku	22 984	22 984	0	0				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	77	77	0	0	
Maksuvõlad	500	500	0	0	4
Muud võlad	3 469	3 469	0	0	17
Intressivõlad	3 469	3 469	0	0	
Saadud ettemaksed	1 078	1 078	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 078	1 078	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 124	5 124	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3	3	0	0	
Maksuvõlad	0	0	0	0	4
Muud võlad	3 019	3 019	0	0	17
Intressivõlad	3 019	3 019	0	0	
Saadud ettemaksed	1 078	1 078	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 078	1 078	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 100	4 100	0	0	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Point Kinnisvara osakapital jaguneb kaheks võrdseks osaks nimiväärtusega 1 342 eurot üks osa.		

Vastavalt OÜ Point Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	161 254	129 962
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	40 314	32 491
Kokku tingimuslikud kohustised	201 568	162 453

Ettevõtte tingimusliku kohustisena on arvestatud ettevõtte maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	130 944	139 794
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	130 944	139 794
Kokku müügitulu	130 944	139 794
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	8 944	7 794
Kinnisvara müük	122 000	132 000
Kokku müügitulu	130 944	139 794

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	77	129
Elektrienergia	77	129
Mitmesugused bürookulud	93	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	163	179
Ostetud teenused	842	822
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 175	1 130

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal Point Kinnisvara OÜ-l töötajaid ei olnud.

2019. aastal Point Kinnisvara OÜ-l töötajaid ei olnud.

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	451	1 100
Kokku intressikulud	451	1 100

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	81 685	24 453	44 094	26 003

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted									
Osanikud, osanike ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	71 000	34 660	1 251	0	2 000	451	0,0 - 2,0 %	EUR	31.12.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted									
Osanikud, osanike ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	40 000	26 100	465	0	2 620	465	0,0 - 2,0 %	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 550	0	41 100	0

2020. aastal kuulus OÜ Point Kinnisvara juhatusse kaks liiget, kellele töötasu ei makstud.

2019. aastal kuulus OÜ Point Kinnisvara juhatusse kaks liiget, kellele töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2021

OÜ POINT KINNISVARA (registrikood: 10852773) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI JÜRGENSON	Juhatuse liige	14.04.2021
TOOMAS VASK	Juhatuse liige	05.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 115
Kokku	201 568
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	201 568
Kokku	201 568

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 115
Kokku	201 568
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	201 568
Kokku	201 568

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	122000	93.17%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8944	6.83%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Vask	37802032741		1342 EUR (Lihtomand)
Erkki Jürgenson	37802156519		1342 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 424440
Mobiiltelefon	+372 5658028
E-posti aadress	erx@1x1.ee
Veebilehe aadress	http://ee.1x1.ee/