

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Barolo Kinnisvara

registrikood: 12179914

tänavanimi, maja number: Roosikrantsi tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +372 53428622, +372 6110230

e-posti aadress: indrek.gusev@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Barolo Kinnisvara on asutatud 2011 aasta sügisel eesmärgiga välja ehitada ning üürile anda puhkemaja Tartu maakonnas.

Aruandeaastal tegeles ettevõtte 2012. aastal rajatud puhkemaja halduse ning välja üürimisega. 2019-2020.aastatel viidi läbi ulatuslik puhkekompleksi renoveerimine.

Covid-19 mõju

COVID'il otsest negatiivset mõju ettevõttele polnud ja ei eelda ka seda olema 2021.aastal.

OÜ Barolo Kinnisvara peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Omakapitali kordaja (%)	97,93	97,59
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	0,61	2,10
<i>Omakapitali kordaja = Omakapital / Varad*100</i> <i>Maksevõime kordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustised</i>		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 854	63 998	
Nõuded ja ettemaksed	321	231	
Kokku käibevarad	17 175	64 229	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 257 900	1 160 577	3
Materiaalsed põhivarad	45 013	46 414	4
Kokku põhivarad	1 302 913	1 206 991	
Kokku varad	1 320 088	1 271 220	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 174	30 595	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 174	30 595	
Kokku kohustised	28 174	30 595	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	150 000	140 000	
Ülekurss	2 414 667	2 324 667	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 224 042	-1 146 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 711	-77 205	
Kokku omakapital	1 291 914	1 240 625	
Kokku kohustised ja omakapital	1 320 088	1 271 220	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	84 000	54 464	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 758	-62 352	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 342	-15 518	
Tööjõukulud	-45 639	-39 897	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 955	-1 831	
Muud ärikulud	-17	-75	
Ärikasum (kahjum)	-48 711	-65 209	
Intressikulud	0	-12 000	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 711	-77 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 711	-77 205	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-48 711	-65 209	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	33 955	1 831	3,4
Kokku korrigeerimised	33 955	1 831	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89	-231	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 421	4 643	5
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood äritegevusest	-17 266	-58 962	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-9 611	-41 522	4
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-120 267	-570 577	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-129 878	-612 099	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	309 000	7
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	100 000	415 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	100 000	724 000	
Kokku rahavood	-47 144	52 939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 998	11 059	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-47 144	52 939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 854	63 998	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	95 000	1 130 000	-1 146 837	78 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-77 205	-77 205
Emiteeritud osakapital	45 000	1 194 667	0	1 239 667
31.12.2019	140 000	2 324 667	-1 224 042	1 240 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-48 711	-48 711
Emiteeritud osakapital	10 000	90 000	0	100 000
31.12.2020	150 000	2 414 667	-1 272 753	1 291 914

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Barolo Kinnisvara OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse Standardist. Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt kuni 50 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna lähtudes soetusmaksumuse meetodist.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kajastatakse kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikest elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest.

Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust, välja arvatud firmaväärtus, mille allahindlust ei tühistata. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	40-50
Masinad ja seadmed	5-10
Muud materiaalsed põhivarad	5-7

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 104	0	1 002
Erisoodustuse tulumaks	0	0	35	0
Sotsiaalmaks	0	1 856	0	1 684
Kohustuslik kogumispension	0	52	0	47
Töötuskindlustusmaksed	0	95	0	86
Ettemaksukonto jääk	44		35	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44	3 107	70	2 819

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2019	
Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	0
Ostud ja parendused	120 266
Amortisatsioonikulu	-22 943
Ümberliigitamised	1 160 577
31.12.2020	
Soetusmaksumus	1 280 843
Akumuleeritud kulum	-22 943
Jääkmaksumus	1 257 900

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	84 000	50 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-50 758	-62 352

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	10 526	16 767	27 293	157 542	184 835
Akumuleeritud kulum	-10 526	-13 224	-23 750	-154 362	-178 112
Jääkmaksumus	0	3 543	3 543	3 180	6 723
Ostud ja parendused	0	0	0	41 522	41 522
Amortisatsioonikulu	0	-559	-559	-1 272	-1 831
31.12.2019					
Soetusmaksumus	10 526	16 767	27 293	199 064	226 357
Akumuleeritud kulum	-10 526	-13 783	-24 309	-155 634	-179 943
Jääkmaksumus	0	2 984	2 984	43 430	46 414
Ostud ja parendused				9 611	9 611
Muud ostud ja parendused	0	0	0	9 611	9 611
Amortisatsioonikulu	0	-559	-559	-10 453	-11 012
31.12.2020					
Soetusmaksumus	10 526	11 494	22 020	57 494	79 514
Akumuleeritud kulum	-10 526	-9 069	-19 595	-14 906	-34 501
Jääkmaksumus	0	2 425	2 425	42 588	45 013

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 141	1 141
Võlad töövõtjatele	3 066	3 066
Maksuvõlad	3 107	3 107
Muud võlad	907	907
Muud viitvõlad	907	907
Muud võlad	19 953	19 953
Kokku võlad ja ettemaksed	28 174	28 174
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 216	3 216
Võlad töövõtjatele	2 902	2 902
Maksuvõlad	2 819	2 819
Muud võlad	1 705	1 705
Muud viitvõlad	1 705	1 705
Muud võlad	19 953	19 953
Kokku võlad ja ettemaksed	30 595	30 595

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-34 110	-29 818
Sotsiaalmaksud	-11 529	-10 079
Kokku tööjõukulud	-45 639	-39 897
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Barolo Finants OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	17 762	17 762

Laenud

2019	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	
Juriidilisest isikust omanik	309 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	84 000	50 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2021

OÜ Barolo Kinnisvara (registrikood: 12179914) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK GUSEV	Juhatuse liige	04.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 224 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 711
Kokku	-1 272 753

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
SAGGIS OÜ	12876571	Eesti	43525 EUR (Lihtomand)
Barolo Finants OÜ	11459279	Eesti	106475 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6110230
Mobiiltelefon	+372 53428622
E-posti aadress	indrek.gusev@gmail.com