

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing ŠARLE KINNISVARA

registrikood: 10089478

tänavatalu nimi, Tornimäe tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 5065807

e-posti aadress: svetlanasarle@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Kapitalirent	8
Lisa 8 Laenukohustised	9
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	10
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Intressikulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Šarle Kinnisvara OÜ on asutatud 2012. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostu-müügi tehingud.

Osaühingu aruandeaasta müügitulu moodustas 2020. aastal kokku 33 846 eurot. 2019. aastal oli müügitulu 6% võrra suurem kui eelmisel aastal. Puhaskahjum 2020. aastal moodustas -14 544 eurot, olles seega 8% võrra vähem kui eelmisel aastal.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Šarle Kinnisvara OÜ aruandeaastal palgatöötajaid ei olnud. Tegevjuht on ühtlasi ka juhatuse liige, kellele juhatuse liikme tasu ei maksta.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

Šarle Kinnisvara OÜ tegevust finantseeritakse liisingulepingu abil. 2016. aastal firma sõlmis ja 2020. aastal jätkas kasutusrendilepingu AS-s Luminor Liising, mille alusel oli soetatud sõiduauto maksumusega 27 737 eurot. Kapitalirendileping on sõlmitud 5 aastaks.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske

Aruandeaastal firmal Šarle Kinnisvara OÜ oli kasutusrendileping, seetõttu mõjutab EURIBORi muutumine firma tegevust.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2020. aasta	2019. aasta
Müügitulu kasv	1%	-96%
Puhaskasumi kasv	8%	-263%
Puhasrentaabilus	-43%	-795%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	19	26
ROE	-18%	-21%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2020. \text{ aasta müügitulu} - 2019. \text{ aasta müügitulu}) / 2019. \text{ aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2020. \text{ aasta puhaskasum} - 2019. \text{ aasta puhaskasum}) / 2019. \text{ aasta puhaskasum} * 100$

Puhasrentaabilus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

2021. aasta peamiseks tegevuseesmärgiks on kaubakäibe ja müügitulude säilitamine, võimaluse korral suurendamine. Firma kavatseb pakkuda spordi- ja meditsiiniteenuseid ning kunstiobjektide müük.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 883	294	2
Nõuded ja ettemaksed	34 493	57 947	3
Varud	0	34 000	4
Kokku käibevarad	57 376	92 241	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	28 046	11 366	6
Kokku põhivarad	28 046	11 366	
Kokku varad	85 422	103 607	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 157	3 968	8
Võlad ja ettemaksed	840	21	9
Kokku lühiajalised kohustised	2 997	3 989	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	195	2 844	8
Kokku pikaajalised kohustised	195	2 844	
Kokku kohustised	3 192	6 833	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 962	109 921	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 544	-15 959	
Kokku omakapital	82 230	96 774	
Kokku kohustised ja omakapital	85 422	103 607	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	33 846	3 813	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 000	-240	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 684	-11 661	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 320	-6 567	
Muud ärikulud	0	-817	
Ärikasum (kahjum)	-14 158	-15 472	
Intressikulud	-386	-487	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 544	-15 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 544	-15 959	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Šarle Kinnisvara 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugeneb rahvuvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavalt Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansiise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 500 eurodest ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kinnistu mügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Tulu kinnistu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	534	244
Sularaha kassas	22 349	50
Kokku raha	22 883	294

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 025	17 025	0	0
Ostjatelt laekumata arved	17 025	17 025	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 233	1 233	0	0
Muud nõuded	14 320	14 320	0	0
Laenunõuded	14 320	14 320	0	0
Ettemaksed	1 915	1 915	0	0
Tulevaste perioodide kulud	515	515	0	0
Muud makstud ettemaksed	1 400	1 400	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 493	34 493		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 025	17 025	0	0
Ostjatelt laekumata arved	17 025	17 025	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 959	1 959	0	0
Muud nõuded	38 739	38 739	0	0
Laenunõuded	38 739	38 739	0	0
Ettemaksed	224	224	0	0
Tulevaste perioodide kulud	224	224	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 947	57 947		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad		34 000
Kokku varud		34 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	285	673
Ettemaksukonto jääk	948	1 286
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 233	1 959

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	27 737	1 724		29 461	7 318	36 779
Akumuleeritud kulum	-18 951	-686		-19 637	-5 776	-25 413
Jääkmaksumus	8 786	1 038		9 824	1 542	11 366
Ostud ja parendused			25 000	25 000		25 000
Amortisatsioonikulu	-5 547	-304	-1 666	-7 517	-803	-8 320
31.12.2020						
Soetusmaksumus	27 737	1 724	25 000	54 461	7 318	61 779
Akumuleeritud kulum	-24 498	-990	-1 666	-27 154	-6 579	-33 733
Jääkmaksumus	3 239	734	23 334	27 307	739	28 046

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Luminor Liising AS	2 352	2 157	195	0	3K EURIBOR+marginal 2.29%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	2 352	2 157	195				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Luminor Liising AS	6 812	3 968	2 844	0	3K EURIBOR+marginal 2.29%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	6 812	3 968	2 844				

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	2 352	2 157	195	
Laenukohustised kokku	2 352	2 157	195	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	6 812	3 968	2 844	
Laenukohustised kokku	6 812	3 968	2 844	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	840	840	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	840	840		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21	21	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	21	21		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 846	3 813
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 846	3 813
Kokku müügitulu	33 846	3 813
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendustegevus	33 846	3 813
Kokku müügitulu	33 846	3 813

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-34 000	-240
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 000	-240

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-1 537	-1 479
Elektrienergia	0	-11
Kütus	-1 537	-1 468
Mitmesugused bürookulud	-2 146	-4 857
Lähetuskulud	-383	-365
Riiklikud ja kohalikud maksud	-12	-84
Pangateenused	-69	-179
Telefonikõned	0	-23
Autokulud	-1 537	-4 674
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 684	-11 661

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu kapitalirendilt	-386	-487
Kokku intressikulud	-386	-487

Lisa 16 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 ettevõtjad	0	0	19 419	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid ja tehingud ei ole toimunud turutingimustest erinevatel tingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Osaühing ŠARLE KINNISVARA (registrikood: 10089478) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ŠARLE	Juhatuse liige	28.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 544
Kokku	79 418

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 544
Kokku	79 418

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	33846	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Svetlana Šarle	45004220321	Rae vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065807
E-posti aadress	svetlanasarle@gmail.com