

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: 123 Kinnisvarahalduse OÜ

registrikood: 12459531

tänava/talu nimi, Varsa tn 10

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51011

e-posti aadress: indrekrentel@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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Tööjõukulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

2020.aastal oli 123 Kinnisvarahalduse OÜ põhitegevuseks finantsinvesteeringute haldamine.

123 Kinnisvarahalduse OÜ-s 2020.aastal palgaline tööjõud puudus, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud 2020. aasta aruande põhjal:

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. Likviidsuskordaja 18,79 | ((käibevarad-varud)/lühiajalised kohustused) |
| 2. Omakapitali määr 0,99 | (omakapital kokku / varad kokku) |
| 3. Varade tootlikkus (ROA) 13,40 | (puhaskasum / varad kokku * 100) |

Peamised finantssuhtarvud 2019. aasta aruande põhjal:

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. Likviidsuskordaja 2,40 | ((käibevarad-varud)/lühiajalised kohustused) |
| 2. Omakapitali määr 0,89 | (omakapital kokku / varad kokku) |
| 3. Varade tootlikkus (ROA) 10,90 | (puhaskasum / varad kokku * 100) |

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 314	369 939	2
Nõuded ja ettemaksed	348 460	397 106	3
Kokku käibevarad	375 774	767 045	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 291 765	2 053 068	4
Finantsinvesteeringud	375	375	
Kokku põhivarad	2 292 140	2 053 443	
Kokku varad	2 667 914	2 820 488	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 000	320 000	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 000	320 000	
Kokku kohustised	20 000	320 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 287 738	2 190 192	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357 426	307 546	
Kokku omakapital	2 647 914	2 500 488	
Kokku kohustised ja omakapital	2 667 914	2 820 488	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Üldhalduskulud	-958	-955	
Ärikasum (kahjum)	-958	-955	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	348 030	297 434	4
Intressitulud	10 354	11 067	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	357 426	307 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357 426	307 546	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

123 Kinnisvarahalduse OÜ 2020. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja Rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

123 Kinnisvarahalduse OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

123 Kinnisvarahalduse OÜ kasumiaruanne on koostatud skeem nr. 2 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruannetes arvelduskonto jääki pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

-omanikke;

-sidusettevõtjaid;

-tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	27 314	369 939
Kokku raha	27 314	369 939

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	348 460	348 460
Laenunõuded	295 319	295 319
Intressinõuded	38 789	38 789
Dividendinõuded	14 333	14 333
Viitlaekumised	19	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	348 460	348 460

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	397 106	397 106
Laenunõuded	295 319	295 319
Intressinõuded	28 454	28 454
Dividendinõuded	73 333	73 333
Kokku nõuded ja ettemaksed	397 106	397 106

Laenunõude intressimäär on 3,5%, alusvaluuta euro ja tagastamise tähtaeg 31.12.2021 (2019: 31.12.2020).

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12137365	K&L Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
K&L Arendus OÜ	2 053 068	-109 333	348 030	2 291 765
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 053 068	-109 333	348 030	2 291 765

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud võlad	20 000	20 000
Dividendivõlad	20 000	20 000
Kokku võlad ja ettemaksed	20 000	20 000
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	320 000	320 000
Dividendivõlad	320 000	320 000
Kokku võlad ja ettemaksed	320 000	320 000

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 177 019	2 127 412
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	468 145	370 326
Kokku tingimuslikud kohustised	2 645 164	2 497 738

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2020.aastal 123 Kinnisvarahalduse OÜ-s tööjõukulud puudusid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	B.O.B Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	20 000	0	320 000
Sidusettevõtjad	14 333	0	73 333	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2021

123 Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 12459531) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RENDEL	Juhatuse liige	05.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

123 Kinnisvarahalduse OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 123 Kinnisvarahalduse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt 123 Kinnisvarahalduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anneli Marjapuu

Vandeaudiitori number 510

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

05.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

123 Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 12459531) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	05.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 287 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357 426
Kokku	2 645 164
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 645 164
Kokku	2 645 164

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 287 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357 426
Kokku	2 645 164
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 645 164
Kokku	2 645 164

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
B.O.B Investeeringud OÜ	14294123	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	indrekrentel@gmail.com