

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Desito Invest

registrikood: 10687423

**tänava/talu nimi, Kaarli pst 7-6
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10119

telefon: +372 5086046

e-posti aadress: nikolaiarf@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Intressitulud	16
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

<p>Sissejuhatus</p>
<p>Aruandeaastal oli OÜ Desito Invest tegevuse põhivaldkonnaks "Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus" (EMTAK 2008 nr. 6820). Arenes tegevus eelmiste aastatega võrreldes halvemini; langes oluliselt müügitulu ja lõppes aasta kahjumiga.</p>
<p>Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad</p>
<p>Langes aruandeaastal oluliselt osaühingu müügitulu - kuni 8 233 euronit (2018.a. oli see 45 282 eurot; langus 5.5 korda). Muud äritulud olid mitteolulised (eelmisel aastal - 4 619 eurot). Põhitegevuse tulemusel saadud kahjum 43 238 eurot ulatuses (2018.a. - kahjum 18 416 eurot) oli suurendatud ka muude finantskulude arvelt. Aasta tulemuseks on kahjum 60 400 eurot; 2018.aastal oli kahjum 353 770 eurot.</p>
<p>Müügitulu mahtu vähendamisele vastavalt vähenesid ka otsesed kulud (kuni 4 040 euronit; 2018.a. olid need 33 504 eurot). Mitmesugused tegevuskulud olid eelmise aasta tasemel - 15 174 eurot 2019.aastal ja 16 879 eurot 2018.aastal. Tööjõukulud jäid ka eelmise aasta tasemel (8 831 euro; 2018. - 8 931 euro). Ettevõtte põhivara kulum moodustas aruandeperioodil 23 383 eurot; eelmisel aastal oli see 8 655 eurot.</p>
<p>Puhasrentaabilus, ROA ja ROE aruandeaastal arvestama ei saa kahjumi tõttu; eelmisel aastal - samuti. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli aruandeperioodil 4.9 korda (eelmisel aastal - 4 korda).</p>
<p>Finantsnäitajate arvutamisel kasutatud valemid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100 - lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused - ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100 - ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
<p>Investeeringud</p>
<p>Aruandeaastal oli põhivarasse investeeritud 23 530 eurot; eelmisel aruandeperioodil - 928 804 eurot.</p>
<p>Osakapital</p>
<p>Osakapitali suuruses ja osanike koosseisus aruandeaastal muutuseid ei toimunud.</p>
<p>Personal, juhatus</p>
<p>Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja (eelmisel aastal - samuti 1 töötaja) ning moodustasid palgakulud 6 600 eurot (eelmisel perioodil - 6 675 eurot).</p>
<p>Juhatuse liige aruandeaastal tasu ei saanud. Juhatuse liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.</p>
<p>Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks</p>
<p>Järgmisel aruandeaastal tegevuse põhivaldkond jääb samaks - Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 2008 nr 6820). Otsime ka võimalused tegevuse laiendamiseks teistes suunas.</p>
<p>2020.aastal investeeringute mahuks on ettenähtud kuni 5 000 EUR ning see saab suunatud tegevuse täiustamisele.</p>

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 544	220 140	
Finantsinvesteeringud	121 582	140 332	2
Nõuded ja ettemaksud	263 993	148 891	3
Kokku käibevarad	396 119	509 363	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 390 536	1 402 203	6
Materiaalsed põhivarad	11 814	0	7
Kokku põhivarad	1 402 350	1 402 203	
Kokku varad	1 798 469	1 911 566	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 350	15 350	8
Võlad ja ettemaksud	65 516	109 599	9
Kokku lühiajalised kohustised	80 866	124 949	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 073 900	1 082 514	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 073 900	1 082 514	
Kokku kohustised	1 154 766	1 207 463	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	701 291	1 055 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 400	-353 770	
Kokku omakapital	643 703	704 103	
Kokku kohustised ja omakapital	1 798 469	1 911 566	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	8 233	45 282	14
Muud äritulud	6	4 619	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 040	-33 504	15
Mitmesugused tegevuskulud	-15 174	-16 879	16
Tööjõukulud	-8 831	-8 931	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 383	-8 655	
Muud ärikulud	-49	-348	
Ärikasum (kahjum)	-43 238	-18 416	
Intressitulud	11 324	2 192	
Intressikulud	-970	-623	
Muud finantstulud ja -kulud	-27 516	-336 923	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-60 400	-353 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 400	-353 770	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Desito Invest 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, OÜ Desito Invest finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesoleva majandusaasta aruande koostamisel hindab juhatuse koroonaviiruse puhangu ja eriolukorra mõjud mittekorrigeerivaks sündmuseks. Samas aruande koostamisel ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata koroonaviiruse puhangu ja eriolukorra mõju eelseisva perioodi puhul. Ettevõtte tegevuse jätkuvuse hindamisel olid koroonaviiruse puhangu ja eriolukorda mõjusid arvesse võetud ning aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ Desito Invest on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Desito Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

OÜ Desito Invest ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtete muutuseid.

Finantsvarad

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

Finantsvarad võetakse aldselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoivuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid kantakse bilansist välja.

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.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

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).

Kinnisvarainvesteeringute edaspidiseks kajastamiseks valis osaühingu juhatus soetusmaksumuse meetodit, kuna kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine ei ole mõistliku kulu alljärgnevatel põhjustel:

- esiteks, ettevõtte finantsnäitajate üldises kontekstis on atesteeritud kinnisvara hindaja teenuste tasustamine oluline kulu
- teiseks, osaühingul on ainuosanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta.

Kajastatakse kinnisvarainvesteeringud bilansis jääkmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele käesoleva aastaaruande koostamisel rakendatav amortisatsioonimäär on 4% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärset mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusel maha arvatud akumulereeritud 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

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

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	25
Muu materiaalne põhivara	3

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule :ule minna. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused - kajastatakse müüdüd kaubad ja materjalid soetusmaksumus. Kaupade vahendusmüügil kaupade kulu ei kajastata, sest realisatsiooni netokäibes kajastatakse ainult vahendustasu.

Mitmesugused tegevuskuludena kajastatakse ettevõtte põhitegevusega seotud kulud, mida ei kajatata teistel kasumiaruande ridadel. Siia kuuluvad üürikulud, reklaamikulud, kantseleikulud, kaupade, toorme ja materjali kaod, transpordikulud, ostetud energia- ja kütusekulu, raamatupidamise ja audiitorkontrolli teenuskulud, aruandeperioodile langevad vara kindlustusmaksed, loodusvarade kasutamismaks, lähetus- ja külaliste vastuvõtukulud, põhivara rendimaks kasutusrendi korral, side ja arvutuskeskuse teenuskulud, täiendõppekulud, panga teenustasud, riigilõiv, ettevõtte asutamiskulud, konsultatsioonikulud, ettevõtluses otseselt mittekasutatavate väikevahendite kulud, muud mitmesugused tegevuskulud.

Palgakuludena näidatakse aruandeperioodil arvestatud palk, preemia, toetused, lisatasud ja muud töövõtjaga seotud kulud, mida käsitletakse võrdsest palgakuluga (mitterahalised soodustused töötajatele) ja puhkusetasu, samuti aasta lõpul arvestatud puhkusetasu reserv.

Sotsiaalmaksuna näidatakse aruandeperioodil arvestatud sotsiaalmaks.

Põhivara kulum ja väärtuse langus -kajastatakse aruandeperioodil arvestatud materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja käibevarade allahindlus.

Muud ärikuludena kajastatakse kahjum oma põhivara (materiaalse ja immateriaalse) müügist ja likvideerimisest, trahvikulud, leppetrahvid, viivised ja mitmesugused muud nõuded (ka maksuviivised) aruandeperioodi maksud (va käibemaks ja ettevõtte tulumaks), annetused (sponsorlus) ja kingitused, aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate kulu, ühingute ja liitude liikmemaksud, looduskeskkonnale tekitatud kahju kompensatsioonid, kahjum hankijate välisvaluutas fikseeritud nõuete ja võlgnevuste ümberarvestusest bilansipäeva kursiga, mitmesugused muud ärikulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 (aruandeaasta suhtes) netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärasest ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	647 333	647 333
Müük müügihinnas või lunastamine	-170 104	-170 104
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-336 897	-336 897
31.12.2018	140 332	140 332
Kajastatud õiglasest väärtuses	140 332	140 332
Soetamine	90 750	90 750
Müük müügihinnas või lunastamine	-81 964	-81 964
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-27 536	-27 536
31.12.2019	121 582	121 582

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	915	915	
Muud nõuded	218 078	218 078	5
Laenunõuded	200 450	200 450	
Intressinõuded	13 446	13 446	
Viitlaekumised	4 182	4 182	
Ettemaksed	45 000	45 000	
Tulevaste perioodide kulud	14 000	14 000	
Muud makstud ettemaksed	31 000	31 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	263 993	263 993	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	663	663	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	277	277	
Muud nõuded	102 761	102 761	5
Laenunõuded	96 450	96 450	
Intressinõuded	2 129	2 129	
Viitlaekumised	4 182	4 182	
Ettemaksed	45 190	45 190	
Tulevaste perioodide kulud	14 000	14 000	
Muud makstud ettemaksed	31 190	31 190	
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 891	148 891	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	268	187	
Üksikisiku tulumaks	8		8
Sotsiaalmaks	182		182
Töötuskindlustusmaksed	13		13
Ettemaksukonto jääk		90	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	471	277	203

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Laenuõuded	200 450	200 450
Intressinõuded	13 446	13 446
Viitlaekumised	4 182	4 182
Kokku muud nõuded	218 078	218 078
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenuõuded	96 450	96 450
Intressinõuded	2 129	2 129
Viitlaekumised	4 182	4 182
Kokku muud nõuded	102 761	102 761

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	367 683	135 893	503 576
Akumuleeritud kulum		-21 522	-21 522
Jääkmaksumus	367 683	114 371	482 054
Ostud ja parendused	588 355	340 449	928 804
Müügid	0		0
Amortisatsioonikulu		-8 655	-8 655
31.12.2018			
Soetusmaksumus	956 038	476 342	1 432 380
Akumuleeritud kulum		-30 177	-30 177
Jääkmaksumus	956 038	446 165	1 402 203
Ostud ja parendused		10 403	10 403
Amortisatsioonikulu		-22 070	-22 070
31.12.2019			
Soetusmaksumus	956 038	486 745	1 442 783
Akumuleeritud kulum		-52 247	-52 247
Jääkmaksumus	956 038	434 498	1 390 536

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	13 127	13 127
Amortisatsioonikulu	-1 313	-1 313
31.12.2019		
Soetusmaksumus	13 127	13 127
Akumuleeritud kulum	-1 313	-1 313
Jääkmaksumus	11 814	11 814

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiliste isikutelt lühiajalised laenud	15 350	15 350		
Lühiajalised laenud kokku	15 350	15 350		
Pikaajalised laenud				
Omanikult saadud laen	1 073 900		1 073 900	
Pikaajalised laenud kokku	1 073 900		1 073 900	
Laenukohustised kokku	1 089 250	15 350	1 073 900	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	15 350	15 350		
Lühiajalised laenud kokku	15 350	15 350		
Pikaajalised laenud				
Omanikult laen	1 082 514		1 082 514	
Pikaajalised laenud kokku	1 082 514		1 082 514	
Laenukohustised kokku	1 097 864	15 350	1 082 514	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	51 808	51 808	10
Võlad töövõtjatele	1 220	1 220	11
Maksuvõlad	471	471	4
Muud võlad	5 317	5 317	12
Intressivõlad	5 115	5 115	
Muud viitvõlad	202	202	
Saadud ettemaksed	6 700	6 700	
Muud saadud ettemaksed	6 700	6 700	
Kokku võlad ja ettemaksed	65 516	65 516	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	100 371	100 371	10
Võlad töövõtjatele	1 220	1 220	11
Maksuvõlad	203	203	4
Muud võlad	7 799	7 799	12
Intressivõlad	4 145	4 145	
Muud viitvõlad	3 654	3 654	
Saadud ettemaksed	6	6	
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	109 599	109 599	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele tavapäraseid võlad	51 808	100 371
Kokku võlad tarnijatele	51 808	100 371

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	533	533
Puhkusetasude kohustis	687	687
Kokku võlad töövõtjatele	1 220	1 220

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressivõlad	5 115	5 115
Muud viitvõlad	202	202
Kokku muud võlad	5 317	5 317
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	4 145	4 145
Muud viitvõlad	3 654	3 654
Kokku muud võlad	7 799	7 799

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 233	45 282
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 233	45 282
Kokku müügitulu	8 233	45 282
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük (EMTAK 2008 nr. 68101)	0	31 625
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 nr. 6820)	8 233	13 657
Kokku müügitulu	8 233	45 282

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	31 625
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 170	1 879
Väikevahendite kulud	2 870	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 040	33 504

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	97
Lähetuskulud	0	1 540
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 446	2 111
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	623	5 734
Pangateenused ja -komisjonitasud	0	171
Konsultatsiooniteenused	2 821	4 710
Jooksvad remondikulud	1 260	653
Sidekulud	1 948	886
Kinnisvarainvesteeringute kommunaalkulud	5 427	0
Muud	649	977
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 174	16 879

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 600	6 675
Sotsiaalmaksud	2 231	2 256
Kokku tööjõukulud	8 831	8 931
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	11 324	2 192
Kokku intressitulud	11 324	2 192

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-27 516	-336 923
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-27 516	-336 923

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 073 900	1 082 514

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.10.2020

OÜ Desito Invest (registrikood: 10687423) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL STAKANTŠIKOV	Juhatuse liige	26.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	701 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 400
Kokku	640 891
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	640 891
Kokku	640 891

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	701 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 400
Kokku	640 891
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	640 891
Kokku	640 891

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8233	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihhail Stakantšikov	36312250368		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5086046
E-posti aadress	nikolaiarf@gmail.com