

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Osaühing Topu Maja

**registrikood:** 10508716

**tänava/talu nimi,** Serva tn 10  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11617

**telefon:** +372 5045744

**e-posti aadress:** tonu.karu@tap.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             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 8  |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 8 Osakapital                       | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud       | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

Osaühingul Topu Maja on puhkekompleks, mis on osaühingu omand, asub Läänemaal, Ridala vallas, Allika külas.

OÜ Topu Maja põhitegevuseks on puhkekompleksi üürimine seminaride, koolituste jms. korraldamiseks. Samuti pakume oma klientidele (eraisikutele ja äriühingutele) rendiks matkaautot.

### Personal

Aruandeaastal osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud. OÜ Topu Maja eesmärgiks on investeerida saadud tulu puhkekompleksi parendamisele, et arendada ettevõtet ja kasvatada käivet. Ettevõtte jätkab ilma ühegi töötajata ja paneb hetkel suurema rõhu ettevõtte arendamisele. Töötajate palkamine tuleb arvesse töömahtude kasvamisel.

### Juhatus

Juhatus on üheliikmeline, kellele äriseadustikust johtuvaid tasusid ei makstud.

### 2022.a.

OÜ Topu Maja põhitegevuseks jääb ka 2022.a. Läänemaal Ridala vallas Allika külas puhkekompleksi üürimine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 12 501         | 4 450          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 33 862         | 36 484         | 3;4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>46 363</b>  | <b>40 934</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 236 787        | 242 077        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>236 787</b> | <b>242 077</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>283 150</b> | <b>283 011</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 13 600         | 11 100         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 29 447         | 567            | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>43 047</b>  | <b>11 667</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 237 546        | 268 760        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>237 546</b> | <b>268 760</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>280 593</b> | <b>280 427</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Muud reservid                                | 30 189         | 12 171         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -12 399        | -12 402        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -18 045        | 3              |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 557</b>   | <b>2 584</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>283 150</b> | <b>283 011</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020     | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------|---------|
| Müügitulu                                   | 18 069         | 17 143   | 9       |
| Muud äritulud                               | 10 689         | 0        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 307         | 0        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -10 137        | -10 337  | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 802         | -6 803   |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>10 512</b>  | <b>3</b> |         |
| Intressikulud                               | -28 557        | 0        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-18 045</b> | <b>3</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-18 045</b> | <b>3</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OSAÜHING TOPU MAJA

Majandusaasta aruanne 01.01.2021.a. - 31.12.2021.a.

OÜ Topu Maja 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ja on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### BILANSS

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

### KASUMIARUANNE

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1.

### RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruandes kajastatakse osaühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid bilansis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete ja ettemaksete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet ja ettemakset eraldi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusväärtuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Matersiaalsed põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni arevstamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised: Muu inventar 10-20% Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud

soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

Tulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

### Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontol    | 12 501        | 4 450        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 501</b> | <b>4 450</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 1 680         | 1 680          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 680         | 1 680          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 31 134        | 31 134         |
| Ettemaksed                         | 1 048         | 1 048          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 048         | 1 048          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>33 862</b> | <b>33 862</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 680         | 1 680          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 680         | 1 680          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 34 170        | 34 170         |
| Ettemaksed                         | 634           | 634            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 634           | 634            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>36 484</b> | <b>36 484</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021    |            | 31.12.2020    |            |
|-----------------------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg  | Ettemaks      | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |               | 105        |               | 150        |
| Erisoodustuse tulumaks                        |               | 41         |               | 40         |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 68         |               | 67         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 31 134        |            | 34 170        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>31 134</b> | <b>214</b> | <b>34 170</b> | <b>257</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |        |          |                    |                             | Kokku   |
|--------------------------|--------|----------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                          | Maa    | Ehitised | Transpordivahendid | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2019</b>        |        |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 14 061 | 182 909  | 80 093             | 31 559                      | 308 622 |
| Akumuleeritud kulum      | 0      | -17 806  | -45 841            | -3 171                      | -66 818 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 14 061 | 165 103  | 34 252             | 28 388                      | 241 804 |
|                          |        |          |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      |        |          | 7 076              |                             | 7 076   |
| Amortisatsioonikulu      | 0      | 0        | -5 967             | -836                        | -6 803  |
|                          |        |          |                    |                             |         |
| <b>31.12.2020</b>        |        |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 14 061 | 182 909  | 87 169             | 31 559                      | 315 698 |
| Akumuleeritud kulum      | 0      | -17 806  | -51 808            | -4 007                      | -73 621 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 14 061 | 165 103  | 35 361             | 27 552                      | 242 077 |
|                          |        |          |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      |        |          |                    | 1 512                       | 1 512   |
| Muud ostud ja parendused |        |          |                    | 1 512                       | 1 512   |
| Amortisatsioonikulu      |        | 0        | -5 972             | -830                        | -6 802  |
|                          |        |          |                    |                             |         |
| <b>31.12.2021</b>        |        |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 14 061 | 182 909  | 87 169             | 33 071                      | 317 210 |
| Akumuleeritud kulum      | 0      | -17 806  | -57 780            | -4 837                      | -80 423 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 14 061 | 165 103  | 29 389             | 28 234                      | 236 787 |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Lühiajalised laenud               | 13 600     | 13 600                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 13 600     | 13 600                            |                     |             |
| Muud laenukohustised              |            |                                   |                     |             |
| Muud laenukohustised              | 237 546    |                                   | 237 546             |             |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b> | 237 546    |                                   | 237 546             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 251 146    | 13 600                            | 237 546             |             |
|                                   |            |                                   |                     |             |
|                                   | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Lühiajalised laenud               | 11 100     | 11 100                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 11 100     | 11 100                            |                     |             |
| Muud laenukohustised              |            |                                   |                     |             |
| Muud laenukohustised              | 268 760    |                                   | 268 760             |             |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b> | 268 760    |                                   | 268 760             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 279 860    | 11 100                            | 268 760             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 677           | 677            |
| Maksuvõlad                       | 214           | 214            |
| Muud võlad                       | 28 556        | 28 556         |
| Muud viitvõlad                   | 28 556        | 28 556         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>29 447</b> | <b>29 447</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 310           | 310            |
| Maksuvõlad                       | 257           | 257            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>567</b>    | <b>567</b>     |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 18 069        | 17 143        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>18 069</b> | <b>17 143</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>18 069</b> | <b>17 143</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Puhkemajutus                                | 18 069        | 17 143        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>18 069</b> | <b>17 143</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                            | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                             | <b>3 244</b>  | <b>2 073</b>  |
| Elektrienergia                             | 3 244         | 2 073         |
| Mitmesugused bürookulud                    | 632           | 551           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud              | 44            | 44            |
| Põhivara kindlustus                        | 1 072         | 1 452         |
| Büroomasinad, olmetehnika ja nende hooldus | 921           | 487           |
| Muud põhivara korrashoiu ja remondikulud   | 1 818         | 3 349         |
| Valve                                      | 297           | 297           |
| Muud kulud                                 | 47            | 50            |
| Maksud                                     | 1 300         | 1 286         |
| Juriidilised kulud                         | 0             | 78            |
| Põhivara hooldus                           | 762           | 670           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>     | <b>10 137</b> | <b>10 337</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|  |
|--|
|  |
|--|

| <b>ANTUD LAENUD</b>                                                                                          | <b>31.12.2020</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 279 520           |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                    | <b>279 520</b>    |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                       | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 282 360           | 279 520           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>282 360</b>    | <b>279 520</b>    |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 279 520           | 237 547           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>279 520</b>    | <b>237 547</b>    |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Muud olulised soodustused                                                     | 0           | 0           |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

**Osaühing Topu Maja (registrikood: 10508716) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNU KARU          | Juhatuse liige     | 09.09.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -12 399        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -18 045        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-30 444</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -12 399        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -18 045        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-30 444</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Puhkemaja  | 55202      | 18069           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Tõnu Karu      | 34612130233                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 1785 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Tõnis Karu     | 37404270231                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 765 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5045744     |
| E-posti aadress | tonu.karu@tap.ee |