

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus: 01.01.2018**

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**

**ärinimi:** Osaühing Topu Maja

**registrikood:** 10508716

**tänava/talu nimi, Serva tn 10**

maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber: 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             | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 8 Osakapital                       | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                        | 11 |
| Lisa 10 Muud äritulud                   | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud       | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## 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.

### 2019.a.

OÜ Topu Maja põhitegevuseks jääb ka 2018.a. Läänemaal Ridala vallas Allika külas puhkekompleksi renoveerimine ja üürimine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 9 209          | 18 847         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 39 192         | 27 877         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>48 401</b>  | <b>46 724</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 246 955        | 174 327        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>246 955</b> | <b>174 327</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>295 356</b> | <b>221 051</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 606            | 888            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>606</b>     | <b>888</b>     |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 292 175        | 217 525        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>292 175</b> | <b>217 525</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>292 781</b> | <b>218 413</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Muud reservid                                | 5 350          | 0              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -174           | 24             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 413         | -198           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 575</b>   | <b>2 638</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>295 356</b> | <b>221 051</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017        |
|---------------------------------------------|---------------|-------------|
| Müügitulu                                   | 17 140        | 17 151      |
| Muud äritulud                               | 0             | 2 671       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -17 553       | -10 005     |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -5 000        | -10 015     |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-5 413</b> | <b>-198</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-5 413</b> | <b>-198</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-5 413</b> | <b>-198</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OSAÜHING TOPU MAJA

Majandusaasta aruanne 01.01.2018.a. - 31.12.2018.a.

OÜ Topu Maja 2018. 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 väärtusel.

### 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 laekavas summas. Nõuete ja ettemaksete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet ja ettemakset eraldi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutulevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimimise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Maa piiramata kasutusega objekte ei amortiseerita
- Ehitised 3-5%
- Transpordivahendid 3-25%
- Muu inventar 10-25%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse

kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

##### Finantskohustised

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 õiglasest 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)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Arvelduskontol    | 9 209        | 18 847        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 209</b> | <b>18 847</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 1 680         | 1 680          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 680         | 1 680          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 36 921        | 36 921         |
| Ettemaksed                         | 591           | 591            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 591           | 591            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>39 192</b> | <b>39 192</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 680         | 1 680          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 680         | 1 680          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 25 995        | 25 995         |
| Ettemaksed                         | 202           | 202            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 202           | 202            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>27 877</b> | <b>27 877</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018    |            | 31.12.2017    |            |
|-----------------------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg  | Ettemaks      | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |               | 218        |               | 150        |
| Erisoodustuse tulumaks                        |               | 40         |               |            |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 67         |               |            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 36 921        |            | 25 995        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>36 921</b> | <b>325</b> | <b>25 995</b> | <b>150</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                          |        |          |                         |                       |                                   | Kokku   |
|------------------------------------------|--------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------|
|                                          | Maa    | Ehitised | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |         |
| <b>31.12.2016</b>                        |        |          |                         |                       |                                   |         |
| Soetusmaksumus                           | 14 061 | 42 793   | 80 093                  | 80 093                | 817                               | 137 764 |
| Akumuleeritud kulum                      |        | -8 786   | -37 866                 | -37 866               | 0                                 | -46 652 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 14 061 | 34 007   | 42 227                  | 42 227                | 817                               | 91 112  |
|                                          |        |          |                         |                       |                                   |         |
| Ostud ja parendused                      |        | 93 230   |                         |                       |                                   | 93 230  |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |        | 93 230   |                         |                       |                                   | 93 230  |
| Amortisatsioonikulu                      |        | -3 817   | -5 381                  | -5 381                | -817                              | -10 015 |
|                                          |        |          |                         |                       |                                   |         |
| <b>31.12.2017</b>                        |        |          |                         |                       |                                   |         |
| Soetusmaksumus                           | 14 061 | 136 023  | 80 093                  | 80 093                | 817                               | 230 994 |
| Akumuleeritud kulum                      |        | -12 603  | -43 247                 | -43 247               | -817                              | -56 667 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 14 061 | 123 420  | 36 846                  | 36 846                | 0                                 | 174 327 |
|                                          |        |          |                         |                       |                                   |         |
| Ostud ja parendused                      |        | 46 886   |                         |                       | 30 742                            | 77 628  |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |        | 46 886   |                         |                       |                                   | 46 886  |
| Muud ostud ja parendused                 |        |          |                         |                       | 30 742                            | 30 742  |
| Amortisatsioonikulu                      |        | -3 703   | -1 297                  | -1 297                |                                   | -5 000  |
|                                          |        |          |                         |                       |                                   |         |
| <b>31.12.2018</b>                        |        |          |                         |                       |                                   |         |
| Soetusmaksumus                           | 14 061 | 182 909  | 80 093                  | 80 093                | 31 559                            | 308 622 |
| Akumuleeritud kulum                      | 0      | -16 306  | -44 544                 | -44 544               | -817                              | -61 667 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 14 061 | 166 603  | 35 549                  | 35 549                | 30 742                            | 246 955 |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud laenukohustised              |            |                                  |                     |             |
| Muud laenukohustused              | 292 175    |                                  | 292 175             |             |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b> | 292 175    |                                  | 292 175             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 292 175    |                                  | 292 175             |             |

  

|                                   | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud laenukohustised              |            |                                  |                     |             |
| Muud laenukohustused              | 217 525    |                                  | 217 525             |             |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b> | 217 525    |                                  | 217 525             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 217 525    |                                  | 217 525             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 281        | 281            |
| Maksuvõlad                       | 325        | 325            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>606</b> | <b>606</b>     |

  

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 453        | 453            |
| Maksuvõlad                       | 150        | 150            |
| Muud võlad                       | 285        | 285            |
| Muud viitvõlad                   | 285        | 285            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>888</b> | <b>888</b>     |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 17 140        | 17 151        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>17 140</b> | <b>17 151</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>17 140</b> | <b>17 151</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Puhkemajutus                                | 17 140        | 17 151        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>17 140</b> | <b>17 151</b> |

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2018     | 2017         |
|----------------------------|----------|--------------|
| Kindlustushüvitised        | 0        | 2 669        |
| Muud                       | 0        | 2            |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>0</b> | <b>2 671</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                          | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                           | <b>2 636</b>  | <b>624</b>    |
| Elektrienergia                           | 2 636         | 624           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud            | 44            | 44            |
| Põhivara kindlustus                      | 1 210         | 1 176         |
| Väheväärtuslik vara                      | 3 101         | 1 411         |
| Muud põhivara korrashoiu ja remondikulud | 10 499        | 6 700         |
| Muud kulud                               | 63            | 50            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>   | <b>17 553</b> | <b>10 005</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                          | <b>31.12.2018</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                          | <b>Kohustised</b> |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 292 175           |

| <b>2018</b>                                                                                                                       | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |                      |                                    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 80 000               | 0                                  |

| <b>2017</b>                                                                                                                                              | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |                      |                                    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 115 980              | 5 980                              |

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                                      | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
| Muud olulised soodustused                                                            | 0           | 0           |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

**Osaühing Topu Maja (registrikood: 10508716) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNU KARU          | Juhatuse liige     | 24.09.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -174          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 413        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-5 587</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -174          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 413        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-5 587</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Puhkemaja  | 55202      | 17140           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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