

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Door Build OÜ

registrikood: 11260365

tänava/talu nimi, Hobuseraua tn 53

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51011

telefon: +372 5068184

e-posti aadress: doorbuild@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Tulumaks	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Door Build on asutatud 2006.a. mais. Ettevõtte tegeleb ehitusvaldkonnas. 2021. aasta tegevusalaks on mitmesuguste avatäidete paigaldusteenuse pakkumine. Peamisteks paigaldatavateks toodeteks on ülestõstetavad sektsioonuksed, mitmesugused väravad ja piirdeaiaid. Kõrvaltegevuseks on ettevõttel kinnisvara üürile andmine.

OÜ Door Build 2021. aasta netokäive on 977 979 eurot, mis on 71 016 € võrra väiksem kui 2020. aastal. Puhaskasum on 107 389 €, mis on 25 029 € võrra väiksem kui 2020. aastal. Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäibega) on 2021 a. 10,98 % (2020.a. 12,62 %). 2021. aastal ostis OÜ Door Build kinnisvara investeringuna 1 korteri .

2022.aastal on ettevõttel plaanis investeerida kinnisvarasse ja suurendada piirdeaedade ning mitmesuguste väravate müügitulu. Lisaks on plaanis investeerida erinevatesse töövahenditesse, et kiirendada paigaldusprotsessi ning vähendada tööriistade rendikulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	328 720	406 661	
Nõuded ja ettemaksed	111 874	173 965	
Nõuded ostjate vastu	111 816	141 799	
Muud nõuded	0	32 166	
Ettemaksed	58	0	
Kokku varud	20 395	0	
Tooraine ja materjal	20 395	0	
Kokku käibevarad	460 989	580 626	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	812 620	652 420	3
Materiaalsed põhivarad	13 041	1 951	4
Kokku põhivarad	825 661	654 371	
Kokku varad	1 286 650	1 234 997	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 528	10 498	5
Võlad ja ettemaksed	45 831	94 274	
Võlad tarnijatele	39 772	74 722	
Maksuvõlad	6 059	19 552	2
Kokku lühiajalised kohustised	63 359	104 772	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 008	37 299	5
Kokku pikaajalised kohustised	52 008	37 299	
Kokku kohustised	115 367	142 071	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 061 338	957 952	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 389	132 418	
Kokku omakapital	1 171 283	1 092 926	
Kokku kohustised ja omakapital	1 286 650	1 234 997	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	977 979	1 048 995	6
Muud äritulud	99 711	2 726	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-757 072	-727 016	8
Mitmesugused tegevuskulud	-46 517	-44 015	
Tööjõukulud	-142 223	-144 499	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-227	-228	4
Muud ärikulud	-19 133	0	
Ärikasum (kahjum)	112 518	135 963	
Intressikulud	-1 607	-1 037	
Muud finantstulud ja -kulud	1 204	818	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112 115	135 744	
Tulumaks	-4 726	-3 326	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 389	132 418	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Door Build 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministeeriumi määrus. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kuna OÜ Door Build kvalifitseerub väikeettevõtjaks, siis on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja raha lähenditena käsitletakse kassas olevat sularaha ja arveldusarvete jääke. Raha ja selle lähendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansireal nõuded ja ettemaksed on kajastatud ostjate nõudeid. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Kui nõude tagasisaamine on ebatõenäoline, siis kajastatakse need bilansis ebatõenäoliselt laekuvate arvetena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvara investeeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul, mitte hüpoteetilisel turul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepinguid, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Õiglane väärtus peab peegeldama turu üldist hinnangut objekti väärtuse kohta ning selle määramisel välistatakse konkreetse müüja või ostjaga seonduvad hinda mõjutavad asjaolud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3196 eurost. Materiaalne põhivara on võetud algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalne põhivara on kajastatud bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning on amortisatsiooni norme korrigeeritud.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3196 eurot

Rendid

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised on võetud arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Finantskohustistena on kajastatud bilansis tarnijatele maksmata arveid ja maksuvõlgasid. Maksuvõlgadena on bilansis maksuvõlad, mille maksetähtaeg on järgmise aasta 10. jaanuar ja 20. jaanuar.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, puudub kontrolli kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi 1 alusel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	432	14 486
Üksikisiku tulumaks	1 522	1 362
Erisoodustuse tulumaks	1 050	0
Sotsiaalmaks	2 756	3 268
Kohustuslik kogumispension	98	198
Töötuskindlustusmaksed	201	238
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 059	19 552

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	566 655
Ostud ja parendused	85 765
31.12.2020	652 420
Ostud ja parendused	89 900
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	99 200
Müügid	-28 900
31.12.2021	812 620

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 936	18 003
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 794	12 784
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	9 200	0

Kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 273	2 273
Akumuleeritud kulum	-94	-94
Jääkmaksumus	2 179	2 179
Amortisatsioonikulu	-228	-228
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 273	2 273
Akumuleeritud kulum	-322	-322
Jääkmaksumus	1 951	1 951
Ostud ja parendused	11 317	11 317
Amortisatsioonikulu	-227	-227
31.12.2021		
Soetusmaksumus	13 590	13 590
Akumuleeritud kulum	-549	-549
Jääkmaksumus	13 041	13 041

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping 2020005643	37 298	10 808	26 490		2,9 % (3 kuu EURIBOR-0,541%+2,9%)	EUR	08.04.2025
SEB leping 2021011668	32 238	6 720	25 518		2,5 % (3 kuu EURIBOR-0,558%+2,5%)	EUR	20.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	69 536	17 528	52 008				
Laenukohustised kokku	69 536	17 528	52 008				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping 2020005643	47 797	10 498	37 299		2,9 % + 3 kuu EURIBOR	EUR	08.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	47 797	10 498	37 299				
Laenukohustised kokku	47 797	10 498	37 299				

SEB laenu 2020005643 tagatiseks on kinnisvarainvesteering lhaste põik 6-15 maksumuses 100 900 €

SEB laenu 2021011668 tagatiseks on kinnisvarainvesteering lhaste põik 18-17 maksumuses 89 900 €

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	977 979	1 048 995
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	977 979	1 048 995
Kokku müügitulu	977 979	1 048 995
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Väravate ja uste paigaldus	954 043	1 030 992
Kinnisvara üürile andmine	23 936	18 003
Kokku müügitulu	977 979	1 048 995

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	99 200	0
Muud	511	2 726
Kokku muud äritulud	99 711	2 726

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	492 436	487 450
Energia	19 875	18 302
Kütus	19 875	18 302
Alltöövõtutööd	191 037	137 503
Transpordikulud	4 978	3 702
Üür ja rent	31 272	53 216
Ostetud teenus	17 474	26 843
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	757 072	727 016

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	106 533	108 015
Sotsiaalmaksud	35 690	36 484
Kokku tööjõukulud	142 223	144 499
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	29 032	4 726	20 430	3 326
Eesti	29 032	4 726	20 430	3 326
Kokku	29 032	4 726	20 430	3 326

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 899	7 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2022

Door Build OÜ (registrikood: 11260365) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK SUITS	Juhatuse liige	27.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 061 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 389
Kokku	1 168 727
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 068 727
Kokku	1 168 727

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 061 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 389
Kokku	1 168 727
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 068 727
Kokku	1 168 727

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	954043	97.55%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23936	2.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janek Suits	37710242731	Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5068184
E-posti aadress	doorbuild@hotmail.ee