

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Puidu Apartments

registrikood: 11392500

tänava/talu nimi, Pronksi tn 5-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 5041516, +372 6440226

e-posti aadress: puiduap@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Puidu Apartments OÜ registreeriti 06.juunil 2007. aastal Harju Maakohtu registriosakonnas. Firma põhitegevuseks on Kinnisvara projektide arendus Otepää vallas.

2007.aastal soetas firma kinnistu Valga maakonnas ja alustati detailplaneeringu koostamisega.

2014. ja 2015 aastal teostati ülalnimetatud kinnistu detailplaneeringu koostamise ja kinnitamise menetlustega seotud toiminguid

Aruandeperioodil sai ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 0,00 eur (2020. aastal 0,00 eur).

2022. aastal on plaanitud lõpetada detailplaneeringu menetlusprotsess ja alustada ettevalmistusega hoonete projekteerimisega.

Aruandeperioodil ja ka eelmisel perioodil ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmele juhatuse ülesannete täitmise eest tasu ei makstud. Juhatuse liikmele tagasikutsumise või ametist lahkumisega seoses tasu maksmist ei ole ette nähtud, samuti ei ole ette nähtud rakendada muid soodustusi.

Finantssuhtarvud:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0	0
Võlakordaja (kohustused/omakapital)	7,1	6,6
Omakapitali osatähtsus (omakapital/varad kokku)	12,3%	13,1 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	296	44	2
Kokku käibevarad	296	44	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000	3
Kokku põhivarad	100 000	100 000	
Kokku varad	100 296	100 044	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 919	86 920	4
Kokku pikaajalised kohustised	87 919	86 920	
Kokku kohustised	87 919	86 920	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	14	14	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 554	11 366	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-747	-812	
Kokku omakapital	12 377	13 124	
Kokku kohustised ja omakapital	100 296	100 044	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-747	-812	6
Ärikasum (kahjum)	-747	-812	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-747	-812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-747	-812	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsarvestuse standard kohaselt. Eesti finantsarvestuse standard on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused sellistes rahaturufondides, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on reeglina võetud kinnisvarabüroo hindamisakt(id) kinnisvarainvesteeringuna kajastatava maa turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Üldjuhul juhtkond otsustab, kas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine on mõistliku kulu ja pingutusega võimalik.

Antud juhul on juhtkonna seisukoht selline, et kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamine kinnisvarabüroode poolt ei ole mõistliku kuluga võimalik.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale

müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle

tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta

tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline

tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	296	44
Kokku raha	296	44

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2020	100 000
31.12.2021	100 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	747	810

Ettevõtte juhatus hindab kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 100 t eurot.

Juhatus hinnang tugineb spetsialistide arvamusele.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen osade omanikult	87 919		87 919		Intressita
Pikaajalised laenud kokku	87 919		87 919		
Laenukohustised kokku	87 919		87 919		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen osade omanikult	86 920		86 920		Intressita
Pikaajalised laenud kokku	86 920		86 920		
Laenukohustised kokku	86 920		86 920		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	711	776
Elektrienergia	711	776
Riiklikud ja kohalikud maksud	34	34
Muud	2	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	747	812

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtte palgatööjõudu ei kasutanud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 920	0	0	86 920	0
Kokku laenukohustised	86 920	0	0	86 920	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 920	1 000	1	87 919	0
Kokku laenukohustised	86 920	1 000	1	87 919	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2022

OÜ Puidu Apartments (registrikood: 11392500) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT-JENNA MARJUNDI	Juhatuse liige	16.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-747
Kokku	9 807
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 807
Kokku	9 807

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-747
Kokku	9 807
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 807
Kokku	9 807

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Marjundi	35206140280	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6440226
Mobiiltelefon	+372 5041516
E-posti aadress	puiduap@gmail.com