

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Puidu Apartments

registrikood: 11392500

tänav a 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 Muud äritulud	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 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).

2021. 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>2020</u>	<u>2019</u>
Lühiajalise võlgnevuse katekordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused)	0	0
Võlakordaja (kohustused/ omakapital)	6,6	6,2
Omakapitali osatähtsus (omakapital/ varad kokku)	13,1%	13,8 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44	856	2
Kokku käibevarad	44	856	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000	3
Kokku põhivarad	100 000	100 000	
Kokku varad	100 044	100 856	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 920	86 920	4
Kokku pikaajalised kohustised	86 920	86 920	
Kokku kohustised	86 920	86 920	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	14	14	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 366	600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-812	10 766	
Kokku omakapital	13 124	13 936	
Kokku kohustised ja omakapital	100 044	100 856	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muud äritulud	0	11 578	6
Mitmesugused tegevuskulud	-812	-812	7
Ärikasum (kahjum)	-812	10 766	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-812	10 766	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-812	10 766	

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 kulutusi. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	44	856
Kokku raha	44	856

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	88 422
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	11 578
31.12.2019	100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2020	100 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	810	810

Ettevõtte juhatus hindab kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 100 t eurot.

Juhatus hinnang tugineb spetsialistide arvamusele.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	11 578
Kokku muud äritulud	0	11 578

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	776	776
Elektrienergia	776	776
Riiklikud ja kohalikud maksud	34	34
Muud	2	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	812	812

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtte palgatööjõudu ei kasutanud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	86 920	86 920

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2021

OÜ Puidu Apartments (registrikood: 11392500) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT-JENNA MARJUNDI	Juhatuse liige	28.01.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-812
Kokku	10 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 554
Kokku	10 554

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-812
Kokku	10 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 554
Kokku	10 554

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