

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sakala Koolimaja OÜ

registrikood: 11508204

tänava/talu nimi, Sakala tn 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

e-posti aadress: gridnev@desi.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

OÜ Sakala Koolimaja on tegutsev ettevõtte. OÜ Sakala Koolimaja võib tegutseda kõikidel tegevusaladel, millel ei ole seadusega keelatud. OÜ Sakala Koolimaja on õigus: vallata, kasutada, käsutada vara, väärtpabereid, varalisi ja mittevaralisi õigusi, patente, tehnoloogiat, oskusteavet, infot, kaubamärke ja intellektuaalset omandit ning teostada nendega tehinguid juriidiliste ja füüsiliste isikutega Eesti Vabariigis ja teistes riikides.

2009.a. oli sõlmitud pikaajaline rendileping MTÜ-ga Sakala Eragümnaasium. Lepingu eesmärg on renoveeritud hoone aadressil Sakala tn 21 rendile andmine. OÜ Sakala Koolimaja põhitegevusalaks on kinnisvara rent.

OÜ Sakala Koolimaja tööd korraldab 1-liikmeline juhatuse. Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 6 000 euro. Juhatuse liikmeks oleku eest eraldi tasu ei maksta, ette ei ole nähtud soodustusi ega hüvitisi juhatuse liikmete lahkumisel või tagasikutsumisel. Keskmise töötajate arv oli aruandeperioodil 1.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:	2020
q Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100	19,1264
q Kasumi kasv (%) =(puhaskasum 2020 – puhaskasum 2019) / puhaskasum 2019 * 100	2,27
q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	0,3305
q Müügikäibe ärirentaablus (%) - ärikasum / müügitulu * 100	19,1300
Brutokasum	11735
Müügitulu	61355
Puhaskasum	-26875
Käibevara	21571
Lühiajalised kohustused	65265
Ärikasum	11735
Varad kokku	2810874
Omakapital kokku	99963

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 116	18 450	2
Nõuded ja ettemaksed	8 455	8 795	3
Kokku käibevarad	21 571	27 245	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 789 303	2 827 181	4
Kokku põhivarad	2 789 303	2 827 181	
Kokku varad	2 810 874	2 854 426	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	60 000	60 000	5
Võlad ja ettemaksed	5 265	5 553	6
Kokku lühiajalised kohustised	65 265	65 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 527 466	2 582 466	5
Võlad ja ettemaksed	118 180	79 569	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 645 646	2 662 035	
Kokku kohustised	2 710 911	2 727 588	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Muud reservid	23 008	23 008	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 274	128 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 875	-27 501	
Kokku omakapital	99 963	126 838	
Kokku kohustised ja omakapital	2 810 874	2 854 426	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	61 355	61 355	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 542	-3 680	8
Tööjõukulud	-8 200	-8 028	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 878	-37 878	4
Ärikasum (kahjum)	11 735	11 769	
Intressikulud	-38 611	-39 272	10
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 875	-27 501	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 875	-27 501	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile. Infot raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud ja aruandlus esitatud väikeettevõtja regulatsiooni kohaselt. Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, arvestades asutuste vahelisi saldokinnitusi. Ebatõenäoliseks hinnatud arved on kantud aruandeaasta kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varusid võetakse arvele ja kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eur, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kulusse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida kasutatakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik

usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata.

OÜ Sakala Koolimaja ainuosanik otsustas jätkuvalt 2020.a. kinnisvarainvesteeringud kajastada raamatupidamises soetusmaksumuse meetodil.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel).

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent (näiteks vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eur, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara

maksumusele. Materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga Amortisatsiooninormid

Maa ei amortiseerita

Ehitised 10-50 aastat 2-10%

Masinad ja seadmed 5-10 aastat 10-20%

Muu inventar 5-10 aastat 10-20%

Arvutustehnika 2-5 aastat 20-50%

Finantskohustised

Lühiajalise kohustusena kajastatakse kohustust (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kui see tõenäoliselt tasutakse 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena. Finantskohustusi kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Tulud

RTJ 10 „Tulu kajastamine“ kohaselt kajastatakse tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses ning üldjuhul saab tehingu tulu kindlaks määrata müüja ja ostja vahel sõlmitava lepingu alusel. Edasiesitavad kommunaalarved ei ole käive, kommunaalteenuste arved kajastatakse kommunaalteenustevahenduskontol 4040.

Intressitulu pangakontodelt näidatakse finantstuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangakontol	13 116	18 450
Kokku raha	13 116	18 450

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 442	8 442
Ostjatelt laekumata arved	8 442	8 442
Ettemaksed	13	13
Muud makstud ettemaksed	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 455	8 455
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 795	8 795
Ostjatelt laekumata arved	8 795	8 795
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 795	8 795

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 326 768	1 893 925	3 220 693
Akumuleeritud kulum		-355 633	-355 633
Jääkmaksumus	1 326 768	1 538 292	2 865 060
Amortisatsioonikulu		-37 879	-37 879
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 326 768	1 893 925	3 220 693
Akumuleeritud kulum		-393 512	-393 512
Jääkmaksumus	1 326 768	1 500 413	2 827 181
Amortisatsioonikulu		-37 878	-37 878
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 326 768	1 893 925	3 220 693
Akumuleeritud kulum		-431 390	-431 390
Jääkmaksumus	1 326 768	1 462 535	2 789 303

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	61 355	61 355
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-36 678	-44 999

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
pikaajaline kohustus	2 587 466	60 000	300 000	2 227 466	1.5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 587 466	60 000	300 000	2 227 466		
Laenukohustised kokku	2 587 466	60 000	300 000	2 227 466		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
pikaajaline kohustus	2 642 466	60 000	300 000	2 282 466	1,5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 642 466	60 000	300 000	2 282 466		
Laenukohustised kokku	2 642 466	60 000	300 000	2 282 466		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 699	3 699	
Võlad töövõtjatele	394	394	
Maksuvõlad	288	288	
Muud võlad	119 064	884	118 180
Intressivõlad	118 180		118 180
Muud viitvõlad	884	884	
Kokku võlad ja ettemaksed	123 445	5 265	118 180

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 013	4 013	
Võlad töövõtjatele	394	394	
Maksuvõlad	275	275	
Muud võlad	80 440	871	79 569
Intressivõlad	79 569		79 569
Muud viitvõlad	871	871	
Kokku võlad ja ettemaksed	85 122	5 553	79 569

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 355	61 355
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 355	61 355
Kokku müügitulu	61 355	61 355
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Rendi ja üüritulud	61 355	61 355
Kokku müügitulu	61 355	61 355

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	2 674	1 614
Riiklikud ja kohalikud maksud	868	868
Muud	0	1 198
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 542	3 680

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 000	6 000
Sotsiaalmaksud	2 152	1 980
Töötuskindlustusmaks	48	48
Kokku tööjõukulud	8 200	8 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	38 611	39 272
Kokku intressikulud	38 611	39 272

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
saadud intress	1	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 587 466		2 642 466
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 442		8 795	

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
pikaajaline laen	55 000	1.5%	EUR

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
pikaajaline laen	66 000	1,5 %	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 355	61 355

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Meile teadaolevalt ei ole toimunud pärast bilansipäeva ja enne aruande kinnitamist korrigeerivaid sündmusi, mida juhtkond pole avalikustanud, kuid mis mõjutavad OÜ Sakala Koolimaja koostatud bilanssi ja kasumiaruannet.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2021

Sakala Koolimaja OÜ (registrikood: 11508204) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI GRIDNEV	Juhatuse liige	30.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sakala Koolimaja OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Sakala Koolimaja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Sakala Koolimaja OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Osaühing Chrismarine

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

Pirita tee 26c/2-29, Tallinn, Harju maakond, 12011

03.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Sakala Koolimaja OÜ (registrikood: 11508204) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	03.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 875
Kokku	74 399
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 399
Kokku	74 399

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61355	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valeri Gridnev	34708260267	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	gridnev@desi.ee