

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tõdva Maja OÜ

registrikood: 12260077

tänava/talu nimi, Kaare tee 8
maja ja korteri number:

küla: Tõdva küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75508

telefon: +372 58586991

e-posti aadress: aivar@pakend.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Tõdva Maja on saanud alguse 2012 aastal ja eesmärgiga Tõdva külas ajaloolist hoonetekompleksi taastada ning korrastada.

Vana Sepa taluhäärber on peale suuremat renoveerimist lepingu alusel antud Tõdva Maja OÜ hallata.

Soovime perspektiivis arendada välja meeldiva elukeskonna ja luua linnalähedasse maapiirkonda arendus, mille osana saab osa kinnistust lisa maamaju ja säiliks ka ajaloolised hooned, mille põhieesmärgiks saaks elamiseks välja kujundamine ning uute elupindade tekkimine Saku vallas.

Hetkel on taluhäärberis ka väike savikamber, milles vähesel määral lisa haruna ka hetkel savitööd tehakse.

Loodud on vabatahtlik reserv netovara katmiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 579	1 770
Nõuded ja ettemaksed	14 681	0
Kokku käibevarad	17 260	1 770
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	386 000	388 000
Kokku põhivarad	386 000	388 000
Kokku varad	403 260	389 770
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 651	10 138
Võlad ja ettemaksed	328	391
Kokku lühiajalised kohustised	13 979	10 529
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	375 687	375 687
Kokku pikaajalised kohustised	375 687	375 687
Kokku kohustised	389 666	386 216
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	34 000	34 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-32 946	-28 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 040	-4 441
Kokku omakapital	13 594	3 554
Kokku kohustised ja omakapital	403 260	389 770

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	16 070	1 030
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 909	-3 378
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 000	-2 000
Muud ärikulud	-121	-93
Ärikasum (kahjum)	10 040	-4 441
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 040	-4 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 040	-4 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tõdva Maja OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tõdva Maja OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lühi- ja pikaajalise laenu on kajastatud omanike poolt antud laenu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

2019 majandusaasta aruandes on korrigeeritud ettevõtte netovara. Omanike laenu kohustust on vähendatud 4 000€ väärtuses ning see on lisatud muude reservide alla taastamaks omakapitali suurust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 181	11 181
Ostjatelt laekumata arved	11 181	11 181
Laenuõuded	3 500	3 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 681	14 681
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Ettemaksed	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	300 000	100 000	400 000
Akumuleeritud kulum		-10 000	-10 000
Jääkmaksumus	300 000	90 000	390 000
Amortisatsioonikulu		-2 000	-2 000
31.12.2020			
Soetusmaksumus	300 000	100 000	400 000
Akumuleeritud kulum		-12 000	-12 000
Jääkmaksumus	300 000	88 000	388 000
Amortisatsioonikulu		-2 000	-2 000
31.12.2021			
Soetusmaksumus	300 000	100 000	400 000
Akumuleeritud kulum		-14 000	-14 000
Jääkmaksumus	300 000	86 000	386 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	13 651	13 651			
Lühiajalised laenud kokku	13 651	13 651			
Pikaajalised laenud					
Omaniku laen (Maarja Laane)	375 687	0	375 687		0
Pikaajalised laenud kokku	375 687		375 687		
Laenukohustised kokku	389 338	13 651	375 687		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	10 138	10 138			0
Lühiajalised laenud kokku	10 138	10 138			
Pikaajalised laenud					
Omaniku laen (Maarja Laane)	375 687	0	375 687		0
Pikaajalised laenud kokku	375 687		375 687		
Laenukohustised kokku	385 825	10 138	375 687		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	328	328
Kokku võlad ja ettemaksed	328	328
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	391	391
Kokku võlad ja ettemaksed	391	391

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 070	1 030
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 070	1 030
Kokku müügitulu	16 070	1 030
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Loometegevus	80	706
Maastikuhoolus	15 990	324
Kokku müügitulu	16 070	1 030

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 500	3 500
Kokku antud laenud	0	3 500	3 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	385 825	4 513	1 000	389 338
Kokku laenukohustised	385 825	4 513	1 000	389 338

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2022

Tõdva Maja OÜ (registrikood: 12260077) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KIPPER	Juhatuse liige	29.06.2022
MAARJA LAANE	Juhatuse liige	29.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-32 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 040
Kokku	-22 906

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	15990	99.50%	Jah
Kunstialane loometegevus	90031	80	0.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maarja Laane	48012220212	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Aivar Kipper	36302030273	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58586991
E-posti aadress	aivar@pakend.ee