

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** OÜ TedreMaja

**registrikood:** 12552147

**tänava/talu nimi,** Tartu mnt 7  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10145

**telefon:** +372 6701435

**e-posti aadress:** info@tedremaja.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 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 4 Müügitulu                   | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Tedremaja OÜ ülesandeks on Tallinnas Tartu mnt 7/Kivisilla 4 asuva äri- ja eluhoone majandamine.

Majandusaasta 2020 möödus ettevõtte planeeritult.

Aastal 2020 maksti osanikule Ester Palm dividende summas 30400 eurot.

Kinnisvarainvesteeringuna soetati kaasomandina osa ühest Tallinnas asuvast kinnistust.

2021 aastaks ei ole muutusi ettevõtte majandustegevuses ette näha.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 836 975          | 704 108          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 104 310          | 76 178           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>941 285</b>   | <b>780 286</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 464 579          | 571 254          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>464 579</b>   | <b>571 254</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 405 864</b> | <b>1 351 540</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 590 852          | 544 253          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>590 852</b>   | <b>544 253</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>590 852</b>   | <b>544 253</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 743 989          | 665 396          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 68 523           | 139 391          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>815 012</b>   | <b>807 287</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 405 864</b> | <b>1 351 540</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 252 325       | 281 306        |
| Muud äritulud                               | 3 464         | 0              |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -180 729      | -134 873       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>75 060</b> | <b>146 433</b> |
| Intressitulud                               | 1 063         | 558            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>76 123</b> | <b>146 991</b> |
| Tulumaks                                    | -7 600        | -7 600         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>68 523</b> | <b>139 391</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ TedreMaja 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga - rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tugineva avalikkusele suunatud finantsaruandluse kogumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 alusel.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Summad, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuteks ja bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud summad on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Osaühingus loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalsel vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurost. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsioonimäärade vahemikud aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa ja ehitised 2 %
- Masinad ja seadmed 20 %

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

### Tulud

Tulu kaupade ja teenuste 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel tekkepõhisest printsiibist lähtudes.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest nad on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 31 402         | 31 402         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 31 402         | 31 402         |
| Muud nõuded                       | 72 820         | 72 820         |
| Laenunõuded                       | 72 820         | 72 820         |
| Ettemaksed                        | 88             | 88             |
| Muud makstud ettemaksed           | 88             | 88             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>104 310</b> | <b>104 310</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 21 238         | 21 238         |
| Muud nõuded                       | 54 820         | 54 820         |
| Laenunõuded                       | 54 820         | 54 820         |
| Ettemaksed                        | 120            | 120            |
| Muud makstud ettemaksed           | 120            | 120            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>76 178</b>  | <b>76 178</b>  |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 27 138         | 27 138         |
| Maksuvõlad                       | 7 426          | 7 426          |
| Muud võlad                       | 109            | 109            |
| Muud viitvõlad                   | 109            | 109            |
| Saadud ettemaksed                | 556 179        | 556 179        |
| Tulevaste perioodide tulud       | 20 279         | 20 279         |
| Muud saadud ettemaksed           | 535 900        | 535 900        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>590 852</b> | <b>590 852</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 817          | 5 817          |
| Maksuvõlad                       | 2 536          | 2 536          |
| Saadud ettemaksed                | 535 900        | 535 900        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>544 253</b> | <b>544 253</b> |

## Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 252 325        | 281 306        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>252 325</b> | <b>281 306</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>252 325</b> | <b>281 306</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Ruumide rentimine ja haldus                 | 252 325        | 281 306        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>252 325</b> | <b>281 306</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

**OÜ TedreMaja (registrikood: 12552147) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| HEIGO RANDMA       | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan aruande.  |                      |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 743 989        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 68 523         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>812 512</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 812 512        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>812 512</b> |

Kasumit ei jaotata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 252325          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ester Palm     | 42906060248                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 6701435      |
| E-posti aadress | info@tedremaja.ee |