

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Laada Ärimaja OÜ

registrikood: 12553879

tänavatalu nimi, Rohuneeme tee 134a
maja ja korteri number:

küla: Püüksi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13074

e-posti aadress: erkki.aaremaa@fintron.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	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Laada Ärimaja OÜ on asutatud 15.oktoober. 2013. aastal. Laada Ärimaja OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara rentimine ja haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

2020. aastal oli Laada Ärimaja OÜ müügitulu 101 tuhat eurot, millest suurema osa moodustas renditulu. 2020. aasta lõppes ettevõtte jaoks 38 tuhande euro suuruse kasumiga.

Investeeringud

2020. aastal Laada Ärimaja OÜ kinnisvarasse ei investeerinud.

Personal

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei olnud ja juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgneva majandusaastaks

2021. aastaks on ettevõttel kindlad sihid ja eesmärgid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 962	31 015	
Nõuded ja ettemaksed	18 145	16 460	2
Kokku käibevarad	67 107	47 475	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	550 000	550 000	3
Kokku põhivarad	550 000	550 000	
Kokku varad	617 107	597 475	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 600	33 600	4
Võlad ja ettemaksed	32 165	32 963	5
Kokku lühiajalised kohustised	65 765	66 563	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	352 254	369 680	4
Kokku pikaajalised kohustised	352 254	369 680	
Kokku kohustised	418 019	436 243	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	158 482	143 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 856	15 048	
Kokku omakapital	199 088	161 232	
Kokku kohustised ja omakapital	617 107	597 475	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	101 244	120 114	
Muud äritulud	3 620	3 957	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 351	-40 774	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 978	-40 388	
Muud ärikulud	-753	-788	
Ärikasum (kahjum)	52 782	42 121	
Intressitulud	3	37	
Intressikulud	-14 916	-27 110	
Muud finantstulud ja -kulud	-13	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 856	15 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 856	15 048	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laada Ärimaja OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Laada Ärimaja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). 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 allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muutuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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 lähtuvalt valmidusastme meetodist.

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 dividendide maksumääraga 20/80, 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Laada Ärimaja OÜ loeb seotud osapoolteks;

*omanikke (sh emaettevõtte omanikud);

*tütar- ja sidusettevõtteid;

*teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);

*tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

*eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil – korrigeeritud ärikasumit,

elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringu ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist

mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2020 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 461	12 461
Ostjatelt laekumata arved	5 034	5 034
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	7 427	7 427
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	784	784
Muud nõuded	2 500	2 500
Viitlaekumised	2 500	2 500
Ettemaksed	2 400	2 400
Tulevaste perioodide kulud	2 400	2 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 145	18 145
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 560	11 560
Ostjatelt laekumata arved	11 560	11 560
Muud nõuded	2 500	2 500
Viitlaekumised	2 500	2 500
Ettemaksed	2 400	2 400
Tulevaste perioodide kulud	2 400	2 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 460	16 460

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	550 000
31.12.2019	550 000
31.12.2020	550 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	101 244	120 114
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 600	22 254

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	33 600	33 600			3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	33 600	33 600					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	352 254		352 254	0	3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	352 254		352 254				
Laenukohustised kokku	385 854	33 600	352 254				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	33 600	33 600			3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	33 600	33 600					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediitiasutustelt	369 680	0	369 680		3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	369 680		369 680				
Laenukohustised kokku	403 280	33 600	369 680				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019

Ehitised	550 000	550 000
Kokku	550 000	550 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 746	3 746
Maksuvõlad	5 000	5 000
Muud võlad	20 000	20 000
Dividendivõlad	20 000	20 000
Saadud ettemaksed	3 419	3 419
Tulevaste perioodide tulud	3 419	3 419
Kokku võlad ja ettemaksed	32 165	32 165
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 246	3 246
Maksuvõlad	3 883	3 883
Muud võlad	20 000	20 000
Dividendivõlad	20 000	20 000
Saadud ettemaksed	5 834	5 834
Tulevaste perioodide tulud	5 834	5 834
Kokku võlad ja ettemaksed	32 963	32 963

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Laada Ärimaja OÜ (registrikood: 12553879) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	01.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	158 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 856
Kokku	196 338

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	158 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 856
Kokku	196 338

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	101244	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VISPELL KV Osaühing	10674544	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1750 EUR (Lihtomand)
Osaühing Fintron	10683419	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	150 EUR (Lihtomand)
APEX HOLDING OÜ	10932615	Eesti	600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	erkki.aaremaa@fintron.ee