

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Thetk

registrikood: 14060827

tänavatalu nimi, Kärimesa tee 2
maja ja korteri number:

küla: Leppneeme küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74009

e-posti aadress: oy.thetk@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Thetk on 2016 aastal loodud osaühing, mis tegeleb enda ärikinnisvara rendile andmisega.

Aruandeaastal ei toimunud uurimis- ja arendustegevust ja seda ei planeerita ka järgmisel aastal.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ettevõtte majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud. Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus ei ole tsükliline. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Ettevõtte majandusaasta kogutulu oli 14 812 eurot ning kasum 7979 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 797	9 073
Nõuded ja ettemaksed	8 054	8 234
Kokku käibevarad	21 851	17 307
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	181 332	181 332
Kokku põhivarad	181 332	181 332
Kokku varad	203 183	198 639
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 287	95 007
Võlad ja ettemaksed	18 516	15 395
Kokku lühiajalised kohustised	29 803	110 402
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	147 165	70 000
Eraldised	4 443	4 443
Kokku pikaajalised kohustised	151 608	74 443
Kokku kohustised	181 411	184 845
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 293	11 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 979	-271
Kokku omakapital	21 772	13 794
Kokku kohustised ja omakapital	203 183	198 639

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	14 812	9 784
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-211	-879
Mitmesugused tegevuskulud	-315	-2 682
Muud ärikulud	-138	-135
Ärikasum (kahjum)	14 148	6 088
Intressikulud	-6 169	-6 359
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 979	-271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 979	-271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Thetk (edaspidi: ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aruanne, koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algus 01.01.2020

Majandusaasta lõpp 31.12.2020

Ettevõtte kuulub Kood4 OÜ (registreeritud Eestis) konsolideerimisgruppi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades selleks vajadusel ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	181 332
31.12.2019	181 332
31.12.2020	181 332

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 812	9 784
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-181	-879

Objekti õiglase väärtusena on kajastatud tema soetusväärtus, mis vastab ettevõttevälise professionaalse hindaja poolt leitud turuväärtusele.

Ettevõttevälise hindaja on kasutanud turuväärtuse määramisel diskonteeritud rahavoogude meetodit, leides kinnisvara eeldatava hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude praeguse väärtuse. Rahavoogude määramisel on lähtutud kehtivast üürilepingust kohandades seda vajadusel turutingimustega. Diskonto- ja kapitalisatsioonimääradena on kasutatud piirkonna turu keskmist taset arvestades investeeringu keskmise riskantsusega. Vastav kapitalisatsioonimäär on 7,5% ja diskontomäär 9%.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen emaettevõtjalt	4 521	4 521					
Lühiajalised laenud kokku	4 521	4 521					
Pikaajalised laenud							
Laen Eesti krediiasutusest	83 931	6 766	77 165		euribor + 3%	euro	20.12.2023
Laen emaettevõtjalt	70 000		70 000		5%	euro	20.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	153 931	6 766	147 165				
Laenukohustised kokku	158 452	11 287	147 165				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen emaettevõtjalt	4 521	4 521					
Lühiajalised laenud kokku	4 521	4 521					
Pikaajalised laenud							
Laen Eesti krediiasutusest	90 486	90 486			euribor + 3%	euro	20.12.2020
Laen emaettevõtjalt	70 000		70 000		5%	euro	20.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	160 486	90 486	70 000				
Laenukohustised kokku	165 007	95 007	70 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	181 332	181 332
Kokku	181 332	181 332

Laenulepingute tagatiseks on seatud hüpoteek korteriomandile asukohaga Niine 7-8, Tallinn

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kood4 OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	88 460	0	74 521

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Lühiajaline laen	4 521	5%	EUR	2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2021

OÜ Thetk (registrikood: 14060827) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIVIA TOOMIK	Juhatuse liige	28.05.2021
MIRJAM HAKKAJA	Juhatuse liige	02.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 979
Kokku	19 272
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 272
Kokku	19 272

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 979
Kokku	19 272
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 272
Kokku	19 272

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14812	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kood4 OÜ	11240871	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oy.thetk@eesti.ee