

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tuulikumäe Haldus OÜ

registrikood: 14172816

tänava/talu nimi, Põlluvahe tn 4

maja ja korteri number:

küla: Sikassaare küla

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93876

e-posti aadress: kalev.sv@tt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Tuulikumäe Haldus esmakanne Tartu Maakohtu registriosakonnas teostati 21.12.2016.a. Majandustegevusega alustati jaanuaris 2017.a. OÜ Tuulikumäe Haldus peamiseks tegevusalaks on ostetud korterite välja üürimine. Korterid on ostetud laenuga. Tegemist on kasvava ettevõttega. Kulud on suuremad tuludest, sest osa ostetud korteritest vajab veel sisustamist ja varem soetatud korterite üüritulust ei jätkunud kulude katmiseks. Olukord laheneb üüritulu laekumise stabiliseerumisega.

2018 aasta lõpu seisuga ei olnud ettevõttel ühtegi töötajat. Juhatuse liikmele 2018 aastal tasusid ei makstud.

OÜ Tuulikumäe Haldus on jätkuvalt tegutsev.

Kalev Õisnurm

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 165	9 244	
Nõuded ja ettemaksed	1 152	798	
Kokku käibevarad	13 317	10 042	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	443 593	297 026	2
Materiaalsed põhivarad	14 253	11 604	3
Kokku põhivarad	457 846	308 630	
Kokku varad	471 163	318 672	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 000	10 800	4
Võlad ja ettemaksed	9 770	5 275	
Kokku lühiajalised kohustised	21 770	16 075	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	461 000	308 200	4
Kokku pikaajalised kohustised	461 000	308 200	
Kokku kohustised	482 770	324 275	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 603	-5 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 004	202	
Kokku omakapital	-11 607	-5 603	
Kokku kohustised ja omakapital	471 163	318 672	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	15 310	11 982	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 227	-1 731	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 677	-6 723	
Muud ärikulud	-88	-88	
Ärikasum (kahjum)	-1 682	3 440	
Intressikulud	-4 322	-3 238	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 004	202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 004	202	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuulikumäe Haldus OÜ 2019 aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), RpS § 3 punkt 7, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tuulikumäe Haldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused)

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (korterid), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis esialgselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatud varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumus meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus		307 000	307 000
Akumuleeritud kulum		-3 834	-3 834
Jääkmaksumus		303 166	303 166
Amortisatsioonikulu		-6 140	-6 140
31.12.2018			
Soetusmaksumus		307 000	307 000
Akumuleeritud kulum		-9 974	-9 974
Jääkmaksumus		297 026	297 026
Ostud ja parendused	35 000	119 500	154 500
Amortisatsioonikulu	0	-7 933	-7 933
31.12.2019			
Soetusmaksumus	35 000	426 500	461 500
Akumuleeritud kulum	0	-17 907	-17 907
Jääkmaksumus	35 000	408 593	443 593

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 110	10 960
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 200	1 819

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	11 546	11 546
Akumuleeritud kulum	-1 152	-1 152
Jääkmaksumus	10 394	10 394
Ostud ja parendused	1 793	1 793
Muud ostud ja parendused	1 793	1 793
Amortisatsioonikulu	-583	-583
31.12.2018		
Soetusmaksumus	13 339	13 339
Akumuleeritud kulum	-1 735	-1 735
Jääkmaksumus	11 604	11 604
Ostud ja parendused	3 393	3 393
Muud ostud ja parendused	3 393	3 393
Amortisatsioonikulu	-744	-744
31.12.2019		
Soetusmaksumus	16 732	16 732
Akumuleeritud kulum	-2 479	-2 479
Jääkmaksumus	14 253	14 253

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SV Torutööd OÜ	473 000	12 000	60 000	401 000	1	EUR	31.12.2037
Pikaajalised laenud kokku	473 000	12 000	60 000	401 000			
Laenukohustised kokku	473 000	12 000	60 000	401 000			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SV Torutööd OÜ	319 000	10 800	54 000	254 200	1	EUR	31.12.2037
Pikaajalised laenud kokku	319 000	10 800	54 000	254 200			
Laenukohustised kokku	319 000	10 800	54 000	254 200			

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	482 568	324 246

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
SV Torutööd OÜ	154 000	1	31.12.2037

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
SV Torutööd OÜ	5 000	1	EUR	31.12.2037

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.10.2020

Tuulikumäe Haldus OÜ (registrikood: 14172816) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ÕISNURM	Juhatuse liige	07.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 004
Kokku	-11 607
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 607
Kokku	-11 607

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15310	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalev Õisnurm	37002080017	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kalev.sv@tt.ee