

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Tondi 17

registrikood: 14197199

tänavatalu nimi, Räniliiva tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11216

telefon: +372 5140004

e-posti aadress: heini@autometall.ee

veebilehe aadress: heini@autometall.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegemist oli OÜ Tondi 17 esimese tegutsemisperioodiga, mis lõppes edukalt. OÜ Tondi 17 tegevusalaks on äriruumide üürileandmine. 2019. aastal lõpetati hoone fassaadi täiemahuline renoveerimine.

Majandusperiood lõpetati kokkuvõttes positiivse tulemiga ning protsessid kulgesid plaanipäraselt.

OÜ Tondi 17 tööjõukulu oli aruandeaastal 0,00 eurot. Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele tasusid aruande perioodil arvestatud ei ole.

OÜ Tondi 17 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	100 507	52 557	
Nõuded ja ettemaksed	154 351	163 318	2
Kokku käibevarad	254 858	215 875	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 715 403	1 748 360	4
Kokku põhivarad	1 715 403	1 748 360	
Kokku varad	1 970 261	1 964 235	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	87 544	85 700	5
Võlad ja ettemaksed	30 179	36 329	6
Kokku lühiajalised kohustised	117 723	122 029	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 572 218	1 209 762	5
Võlad ja ettemaksed	0	500 680	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 572 218	1 710 442	
Kokku kohustised	1 689 941	1 832 471	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 265	26 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 555	102 880	
Kokku omakapital	280 320	131 764	
Kokku kohustised ja omakapital	1 970 261	1 964 235	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	267 012	249 868	
Muud äritulud	1 870	283	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 505	-60 087	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 929	-15 533	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-32 958	-35 330	
Muud ärikulud	0	-1 819	
Ärikasum (kahjum)	176 490	137 382	
Intressikulud	-27 937	-39 388	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4 886	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	148 555	102 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 555	102 880	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tondi 17 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Ettevõtja kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on kuni 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

OÜ Tondi 17 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 890	12 890
Ostjatelt laekumata arved	12 890	12 890
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27
Muud nõuded	141 434	141 434
Viitlaekumised	141 434	141 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 351	154 351
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 884	21 884
Ostjatelt laekumata arved	21 884	21 884
Muud nõuded	141 434	141 434
Viitlaekumised	141 434	141 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 318	163 318

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	18	3 307	3 477
Ettemaksukonto jääk	9		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	3 307	3 477

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	168 680	1 609 812	1 778 492
Akumuleeritud kulum		-32 822	-32 822
Jääkmaksumus	168 680	1 576 990	1 745 670
Ostud ja parendused		38 020	38 020
Amortisatsioonikulu		-35 330	-35 330
31.12.2018			
Soetusmaksumus	168 680	1 647 832	1 816 512
Akumuleeritud kulum		-68 152	-68 152
Jääkmaksumus	168 680	1 579 680	1 748 360
Amortisatsioonikulu		-32 957	-32 957
31.12.2019			
Soetusmaksumus	168 680	1 647 832	1 816 512
Akumuleeritud kulum		-101 109	-101 109
Jääkmaksumus	168 680	1 546 723	1 715 403

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	198 554	185 206
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	55 144	75 620

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	1 209 762	87 544	1 122 218		14.02.2022
laen seotud osapolelt	450 000		450 000		
Pikaajalised laenud kokku	1 659 762	87 544	1 572 218		
Laenukohustised kokku	1 659 762	87 544	1 572 218		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
investeeringislaen	1 295 462	85 700	1 209 762		14.02.2022
laen seotud osapolelt					
Pikaajalised laenud kokku	1 295 462	85 700	1 209 762		
Laenukohustised kokku	1 295 462	85 700	1 209 762		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	168 680	168 680
Ehitised	1 433 607	1 433 607
Kokku	1 602 287	1 602 287

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 509	5 509	
Maksuvõlad	3 307	3 307	
Saadud ettemaksed	21 363	21 363	
Muud saadud ettemaksed	21 363	21 363	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 179	30 179	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 118	6 118	
Maksuvõlad	3 477	3 477	
Muud võlad	510 007	9 327	500 680
Intressivõlad	9 327	9 327	
Muud viitvõlad	500 680		500 680
Saadud ettemaksed	17 407	17 407	
Muud saadud ettemaksed	17 407	17 407	
Kokku võlad ja ettemaksed	537 009	36 329	500 680

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanikulaen	450 000	500 680

2018	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Iruinvest OÜ	500 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.08.2020

OÜ Tondi 17 (registrikood: 14197199) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINI NURGA	Juhatuse liige	13.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 555
Kokku	277 820

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	267012	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5140004
E-posti aadress	heini@autometall.ee
Veebilehe aadress	heini@autometall.ee