

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tulevara OÜ

registrikood: 14637215

tänava nimi, Tule tn 20

maja number:

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76505

e-posti aadress: gert.jugala@sami.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 13 Üldhalduskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Intressikulud	11
Lisa 16 Intressitulud	12
Lisa 17 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Üldülevaade

Tulevara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitlus. 2020. aasta oli ettevõtte teiseks tegevusaastaks. Tulevara OÜ emaettevõtjaks on GJ Kapitalinvest OÜ.

Tulud, kulud, kasum

2020. aastal oli Tulevara OÜ müügitulu 357 020 eurot (2019: 0 eurot). Aruandeaasta lõppes puhaskasumiga 95 291 eurot (2019: puhaskahjum 22 020 eurot).

Personal

Tulevara OÜ juhatus on üheliikmeline. Töötavat personali ettevõtte ei omanud. Aruandeaastal juhatuse liikmele tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Eesmärgiks järgmiseks majandusaastaks on olemasolevate investeeringute haldamine ning uute võimaluste analüüs ning otsing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	252 697	6 341	
Nõuded ja ettemaksud	27 217	8 378	2
Varud	0	238 311	3
Kokku käibevarad	279 914	253 030	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	75 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	71 877	298 808	5
Materiaalsed põhivarad	16 667	0	6
Kokku põhivarad	163 544	298 808	
Kokku varad	443 458	551 838	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	120 000	140 000	7
Võlad ja ettemaksud	2 687	11 358	8
Kokku lühiajalised kohustised	122 687	151 358	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	245 000	420 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	245 000	420 000	
Kokku kohustised	367 687	571 358	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 020	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 291	-22 020	
Kokku omakapital	75 771	-19 520	
Kokku kohustised ja omakapital	443 458	551 838	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	07.01.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	357 020	0	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-245 459	-6 727	12
Brutokasum (-kahjum)	111 561	-6 727	
Üldhalduskulud	-14 828	-5 135	13
Muud äritulud	8 229	0	
Äriksam (kahjum)	104 962	-11 862	
Intressitulud	512	0	15
Intressikulud	-10 183	-10 158	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 291	-22 020	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 291	-22 020	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tulevara OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile.

Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamiseseaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida kirjeldatakse alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Tulevara OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Hindamisel lähtutakse igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Nõuete allahindlused kajastatakse bilansireal kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja kasumiaruandes kirjel Mitmesugused tegevuskulud. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded, kajastatakse sama kulu vähendamisenä aruandeperioodi kasumiaruandes. Nõuded ostjate vastu, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuteks, kantakse kuludesse ja võetakse arvele bilansiväliste nõuetenä. Analoogselt nõuete ostjate vastu kajastatakse kõiki teisi nõudeid: viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varusid hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kasutusrendi tingimustel rendituna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele juhul, kui see vastab kinnisvaraobjekti mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kulutused, mis on seotud jooksva hoolduse ja remondiga kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kasulik eluiga kinnisvarainvesteeringu gruppide lõikes (aastates):

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: 10 - 50 aastat

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustised, mille maksetähtjad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Tulevara OÜ aruandes seotud osapooled on:

- Emaettevõtja;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all oleva ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	595	595	0	
Ostjatelt laekumata arved	595	595	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 024	6 024	0	4
Muud nõuded	95 512	20 512	75 000	
Laenuõuded	95 000	20 000	75 000	17
Intressinõuded	498	498	0	17
Viitlaekumised	14	14	0	
Ettemaksed	86	86	0	
Tulevaste perioodide kulud	86	86	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 217	27 217	75 000	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 242	8 242	0	4
Ettemaksed	136	136	0	
Tulevaste perioodide kulud	136	136	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 378	8 378	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	0	238 311
Kokku varud	0	238 311

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	6 024	8 242
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 024	8 242

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
07.01.2019				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	64 188	235 131	3 800	303 119
Amortisatsioonikulu	0	-4 311	0	-4 311
31.12.2019				
Soetusmaksumus	64 188	235 131	3 800	303 119
Akumuleeritud kulum	0	-4 311	0	-4 311
Jääkmaksumus	64 188	230 820	3 800	298 808
Ostud ja parendused	0	0	3 889	3 889
Müügid	0	-226 901	0	-226 901
Amortisatsioonikulu	0	-3 919	0	-3 919
31.12.2020				
Soetusmaksumus	64 188	0	7 689	71 877
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	64 188	0	7 689	71 877

	2020	07.01.2019 - 31.12.2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 545	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 098	2 288
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	235 130	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ettemaksed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	16 667	16 667
Muud ostud ja parendused	16 667	16 667
31.12.2020		
Soetusmaksumus	16 667	16 667
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	16 667	16 667

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	365 000	120 000	245 000		2%	euro	2024	17
Pikaajalised laenud kokku	365 000	120 000	245 000					
Laenukohustised kokku	365 000	120 000	245 000					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	560 000	140 000	420 000		2%	euro	2024	17
Pikaajalised laenud kokku	560 000	140 000	420 000					
Laenukohustised kokku	560 000	140 000	420 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	464	464	
Muud võlad	2 223	2 223	
Intressivõlad	2 223	2 223	17
Kokku võlad ja ettemaksud	2 687	2 687	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 200	1 200	
Muud võlad	10 158	10 158	
Intressivõlad	10 158	10 158	17
Kokku võlad ja ettemaksud	11 358	11 358	

Intressivõlad sisaldavad võlgasid seotud osapooltele summas 2 223 eurot (2019: 10 158 eurot) (lisa 11).

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	07.01.2019 - 31.12.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	357 020	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	357 020	0
Kokku müügitulu	357 020	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	7 020	0
Enda kinnisvara ost ja müük	350 000	0
Kokku müügitulu	357 020	0

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	07.01.2019 - 31.12.2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	8 229	0
Kokku muud äritulud	8 229	0

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	07.01.2019 - 31.12.2019
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	238 311	0
Mitmesugused bürookulud	316	153
Riiklikud ja kohalikud maksud	814	0
Amortisatsioonikulu	3 919	4 309
Muud	2 099	2 265
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	245 459	6 727

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	07.01.2019 - 31.12.2019
Mitmesugused bürookulud	1 837	5 135
Muud	12 991	0
Kokku üldhalduskulud	14 828	5 135

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikme töötasu ei makstud ja soodustusi ei antud.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	07.01.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	10 183	10 158	17
Kokku intressikulud	10 183	10 158	

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2020	07.01.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	14	0	
Intressitulu laenudelt	498	0	17
Kokku intressitulud	512	0	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	GJ Kapitalinvest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	178 477	0	315 815
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 498	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	188 746	0	254 343

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Laen emaettevõtjalt	0	0	0	0	132 500	10 029	2%	euro	2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Antud laen seotud osapooltele	100 000	5 000	0	0	0	0	2%	euro	2025
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laen seotud osapoolelt	0	0	0	0	62 500	8 089	2%	euro	2024

07.01.2019 - 31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Laen emaettevõtjalt	0	0	0	310 000	0	0	2%	euro	2024
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laen seotud osapoolelt	0	0		250 000	0	0	2%	euro	2024

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		07.01.2019 - 31.12.2019	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	235 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	235 130	0	0

Antud laenu saldo 31.12.2020 95 000 eurot (2019: 0 eurot) (lisa 2). Intressinõude saldo 31.12.2020 on 498 eurot (2019: 0 eurot) (lisa 2). Intresse on arvestatud 2020. aastal 498 eurot (2019: 0 eurot) (lisa 15).

Saadud laenu saldo 31.12.2020 365 000 eurot (2019: saldo 560 000 eurot) (lisa 6). Intressivõla saldo 31.12.2020 seisuga oli 2 223 eurot (31.12.2019: 10 158 eurot) (lisa 7). Intresse on arvestatud 2020. aastal 10 183 eurot (2019: 10 158 eurot) (lisa 16).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Tulevara OÜ (registrikood: 14637215) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT JUGALA	Juhatuse liige	02.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 291
Kokku	73 271
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 271
Kokku	73 271

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	350000	98.03%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6545	1.83%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
GJ Kapitalinvest OÜ	10382617	Saue linn, Saue vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	gert.jugala@sami.ee