

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tulevara OÜ

registrikood: 14637215

tänavanimi: Tule tn 20

maja number:

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76505

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Üldülevaade

Tulevara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitlus. 2019. aasta oli ettevõtte esimeseks tegevusaastaks. Tulevara OÜ emaettevõtjaks on GJ Kapitalinvest OÜ.

Tulud, kulud, kasum

2019. aastal oli Tulevara OÜ müügitulu 0 eurot. Aruandeaasta lõppes puhaskahjumiga 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.

Aruandeaasta lõpuks ei vasta ettevõtte netovara seaduses toodud nõudele. Netovara vastavusse viimisel on aruande koostamise hetkel sõlmitud varudes kajastuv kinnistu ostu-müügi eelleping ja peale kinnistu müüki on ettevõtte netovara seadusega vastavuses.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	07.01.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 341	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	8 378	0	2
Varud	238 311	0	3
Kokku käibevarad	253 030	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	298 808	0	5
Kokku põhivarad	298 808	0	
Kokku varad	551 838	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	140 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	11 358	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	151 358	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	420 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	420 000	0	
Kokku kohustised	571 358	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 020	0	
Kokku omakapital	-19 520	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	551 838	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	07.01.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 727	9
Brutokasum (-kahjum)	-6 727	
Üldhalduskulud	-5 135	10
Ärikasum (kahjum)	-11 862	
Intressikulud	-10 158	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 020	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 020	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	07.01.2019 - 31.12.2019	07.01.2019 - 07.01.2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 862	0	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 311	0	5
Kokku korrigeerimised	4 311	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 378	0	2
Varude muutus	-238 311	0	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 200	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-253 040	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-303 119	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-303 119	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	560 000	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	560 000	2 500	
Kokku rahavood	3 841	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 841	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 341	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.01.2019	0	0	0
Emiteeritud osakapital	2 500	0	2 500
07.01.2019	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-22 020	-22 020
31.12.2019	2 500	-22 020	-19 520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tulevara OÜ 2019. 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 lisas 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 ettemaksed

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 nõuetena. Analoogselt nõuetega 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 tööeast. 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 objektil 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 maksetähtajad 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 ärilistele otsustele. Tulevara OÜ aruandes seotud osapooled on:

- a) Emaettevõtja;
- b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- c) 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 242	8 242
Ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide kulud	136	136
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 378	8 378
	07.01.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	0	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	07.01.2019
Müügiks ostetud kaubad	238 311	0
Kokku varud	238 311	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	07.01.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	8 242	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 242	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
07.01.2019				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
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

	07.01.2019 - 31.12.2019	07.01.2019 - 07.01.2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 288	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	560 000	140 000	420 000		2%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	560 000	140 000	420 000				
Laenukohustised kokku	560 000	140 000	420 000				
	07.01.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0			
Laenukohustised kokku	0	0	0	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 200	1 200
Muud võlad	10 158	10 158
Intressivõlad	10 158	10 158
Kokku võlad ja ettemaksed	11 358	11 358
	07.01.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0

Intressivõlad sisaldab kohustisi seotud osapooltele summas 10 158 eurot (2018: 0 eurot) vt lisa 11.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	07.01.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	07.01.2019 - 31.12.2019	07.01.2019 - 07.01.2019
Mitmesugused bürookulud	153	0
Amortisatsioonikulu	4 309	0
Muud	2 265	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	6 727	0

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	07.01.2019 - 31.12.2019	07.01.2019 - 07.01.2019
Mitmesugused bürookulud	5 135	0
Kokku üldhalduskulud	5 135	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	07.01.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	315 815	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	254 343	0

Laenud

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

Põhivarade ostud ja müügid

	07.01.2019 - 31.12.2019	07.01.2019 - 07.01.2019
	Ostetud põhivara	Ostetud põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	235 000	0

Saadud laenude saldo 31.12.2019 on 560 000 eurot (lisa 6).

Intressikohustise saldo 31.12.2019 on 10 158 eurot (lisa 7). 2019. aastal on saadud laenudelt arvestatud intresse 10 158 eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tulevara OÜ (registrikood: 14637215) 07.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT JUGALA	Juhatuse liige	30.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 020
Kokku	-22 020
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-22 020
Kokku	-22 020

Aruandeaasta lõpuks ei vasta ettevõtte netovara seaduses toodud nõudele. Netovara vastavusse viimisel on aruande koostamise hetkel sõlmitud varudes kajastuv kinnistu ostu-müügi eelleping ja peale kinnistu müüki on ettevõtte netovara seadusega vastavuses.

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