

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 15.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: DEPOT36 OÜ

registrikood: 14889052

tänavanimi, maja ja korteri number: Lasnamäe tn 4b-38

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11412

telefon: +372 51926218

e-posti aadress: info@depot36.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

2020. veebruar osteti kinnistu aadressil Kesk tee 36/40/42, Aaviku küla, ja märtsis alustati multifunktsionaalse laohoone ehitusega, mille suurus on ca 6'000m² ning milles on 20 erineva suurusega boksi. Hoone valmis 2021. jaanuar.

2020. detsembri seisuga töötab Depot36 OÜ-s 0 töötajat.

Depot36 OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi, ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	15.01.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 210	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	47 807	0	2
Kokku käibevarad	50 017	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 240 457	0	4
Kokku põhivarad	4 240 457	0	
Kokku varad	4 290 474	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	339 460	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	339 460	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 822 080	0	5
Võlad ja ettemaksed	58 250	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 880 330	0	
Kokku kohustised	4 219 790	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 184	0	7
Kokku omakapital	70 684	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	4 290 474	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	15.01.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	68 851	8
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-605	
Brutokasum (-kahjum)	68 246	
Üldhalduskulud	-64	
Ärikasum (kahjum)	68 182	
Muud finantstulud ja -kulud	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 184	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 184	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	15.01.2020 - 31.12.2020	15.01.2020 - 15.01.2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	68 182	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 807	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	286 956	0	
Kokku rahavood äritegevusest	307 331	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 002 447	0	4
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 002 445	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 224 380	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-402 300	0	
Makstud intressid	-81 481	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-45 775	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 694 824	0	
Kokku rahavood	-290	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-290	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 210	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
15.01.2020	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	68 184	68 184
31.12.2020	2 500	68 184	70 684

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DEPOT36 OÜ (edaspidi ka „ettevõtte“) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa ja hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut bilansis õiglases väärtuses.

Olulisemate kinnisvarainvesteeringute hindamiseks võetakse hinnangud sõltumatutelt kinnisvarahindajatelt.

Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud tulevaste rahavoogude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna. Diskonteeritud rahavoogude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdisväärtus. Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikuludena.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse kohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Renditulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju. Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke nende lähisugulasi ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47 590	47 590	3
Ettemaksed	217	217	
Tulevaste perioodide kulud	217	217	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 807	47 807	
	15.01.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		15.01.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	47 590	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47 590	0	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
15.01.2020	0
15.01.2020	0
Ostud ja parendused	4 240 457
31.12.2020	4 240 457

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitamisel olev ärihoone, mida hakatakse selle valmimisel välja rentima. Kuna aruandekuupäeva seisuga oli ehitus pooleli ja renditulu veel ei teenitud, on kinnisvarainvesteering kajastatud soetusmaksumuses. Ehituseks võetud laenudelt arvestatud intressid on aruandeperioodi jooksul kapitaliseeritud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse summas 238 010.00 eurot. Kinnistule on seatud hüpoteegid laenuandjate kasuks laenude tagatiseks (lisa 5).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 664 380		2 664 380		7%	EUR	10.02.2022
Laen 1	350 000		350 000		12%	EUR	13.02.2022
Laen 2	650 000		650 000		15%	EUR	30.04.2022
Laen 3	157 700		157 700		18%	EUR	15.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 822 080		3 822 080				
Laenukohustised kokku	3 822 080		3 822 080				

Pangalaenu ja Laen 2 tagatiseks on seatud hüpoteegid ettevõtte omanduses olevale kinnisvarainvesteeringule (Lisa 4).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	286 956	286 956	0
Muud võlad	110 754	52 504	58 250
Intressivõlad	110 754	52 504	58 250
Kokku võlad ja ettemaksed	397 710	339 460	58 250

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	15.01.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	54 547	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 637	0
Kokku tingimuslikud kohustised	68 184	0

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	15.01.2020 - 31.12.2020	15.01.2020 - 15.01.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 851	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 851	0
Kokku müügitulu	68 851	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioon	55 400	0
Muu renditulu	13 451	0
Kokku müügitulu	68 851	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Fi Arendused OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		15.01.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	186 509	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 000	0	0

Laenud

15.01.2020 - 31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Future Invest OÜ	560 000	402 300	16 167	18%

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	15.01.2020 - 31.12.2020		15.01.2020 - 15.01.2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	44 162	55 400	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 000	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

DEPOT36 OÜ (registrikood: 14889052) 15.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	07.12.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DEPOT36 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud DEPOT36 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt DEPOT36 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taivo Epner

Vandeaudiitori number 167

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Järve tn 2, Tallinn, Harju maakond, 11314

07.12.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

DEPOT36 OÜ (registrikood: 14889052) 15.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	07.12.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 184
Kokku	68 184
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	68 184
Kokku	68 184

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 184
Kokku	68 184
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	68 184
Kokku	68 184

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	55400	80.46%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13451	19.54%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
New Page OÜ	14495347	Eesti	375 EUR (Lihtomand)
FI Arendused OÜ	12642258	Eesti	2125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51926218
E-posti aadress	info@depot36.ee