

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.05.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Draakon invest

registrikood: 14980769

tänava/talu nimi, Tööstuse tn 48
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10416

e-posti aadress: mabe2345@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Tegevuse jätkuvus	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Draakon invest OÜ on asutatud 29.05.2020.a.

Draakon invest OÜ tegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

2021.aastal on Draakon invest OÜ jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud

	2020.aasta
Müügitulu	35154
Võlakordajad	1,0
(kohustused/varad kokku)	
Likviidsuskordaja	0,4
((käibevara-varud)/lühiajalised kohustised)	

2020 aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see kogu maailmas palju probleeme tekitanud, sealhulgas ka Eestis. Paljude ettevõtete majandustegevus on seetõttu häiritud ka 2021. aastal.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusle.

Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	29.05.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 511	0	
Kokku käibevarad	3 511	0	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 397 949	0	3
Kokku põhivarad	2 397 949	0	
Kokku varad	2 401 460	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 656	0	
Võlad tarnijatele	5 141	0	
Maksuvõlad	3 515	0	2
Kokku lühiajalised kohustised	8 656	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 383 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 383 000	0	
Kokku kohustised	2 391 656	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 804	0	
Kokku omakapital	9 804	0	
Kokku kohustised ja omakapital	2 401 460	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	29.05.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	35 154	4
Mitmesugused tegevuskulud	-299	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 051	3
Ärikasum (kahjum)	22 804	
Intressikulud	-13 000	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 804	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Draakon invest OÜ 29.05.2020-31.12.2020 tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatud "Raha" sisaldavad kassa, pangakontode saldosisid

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 euro. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned,ehitised	20-50

Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitlaekumisi ning muid lühiajalisi võlakohustusi.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt.Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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

Seotud osapooled Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele. Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;

- teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed;
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020
	Maksuvõlg
Käibemaks	3 515
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 515

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
29.05.2020		
Soetusmaksumus	2 410 000	2 410 000
Akumuleeritud kulum	-12 051	-12 051
Jääkmaksumus	2 397 949	2 397 949
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 410 000	2 410 000
Akumuleeritud kulum	-12 051	-12 051
Jääkmaksumus	2 397 949	2 397 949

Ettevõtte kinnisvara Peetri 12 on koormatud hüpoteegiga summas 5 500 000 eurot Igmar Real Estate OÜ kasuks.

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	29.05.2020 - 31.12.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	35 154
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 154
Kokku müügitulu	35 154
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kokku müügitulu	35 154

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel palgatööjõud puudub.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 383 000

Laenud

29.05.2020 - 31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
31.12.2020	2 410 000	27 000	7 859	2,5%	31.12.2026

Põhivarade ostud ja müügid

	29.05.2020 - 31.12.2020
	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 410 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Seotud osapoolte saadud laenudelt arvestatud intressi 13 000 eurot. 2020 aastal makstud intressi 7859 eurot. Saadud laenude tagasimaksed 27 000 eurot.

Lisa 7 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2020 ületavad käibevarade summa 5145 eur võrra. Ettevõtte juhtkond hindab, et vaatamata eeltoodule on ettevõtte jätkuvalt tegutsev. Järgneva majandusaasta tulemuseks on plaanitud kasum, kuna on oodata suuremat müügitulu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.11.2021

OÜ Draakon invest (registrikood: 14980769) 29.05.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BERMAN	Juhatuse liige	19.11.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Draakon invest osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Draakon invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

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 ülevaatuses 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatuses 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Bilansi real "Pikaajalised kohustised" on kajastatud laenukohustus summas 2,4 miljonit eurot. Meie hinnangul lepinguline intressimäär võib osutuda madalamaks kui võrreldavate laenukohustiste turuintressimäärad. Bilansis pikaajaliste finantskohustuste ja kasumiaruandes finantskulude kajastamisel ei ole ettevõtte lähtunud laenude sisemisest intressimäärast.

Meie hinnangul, kui laenukohustise hindamisel oleks kasutatud sisemist intressimäära, siis peaksid seisuga 31.12.2020 olema bilansis kohustused summas 58 tuhat eurot väiksemad, ning 2020.a kasumiaruandes 2020.a aruandeaasta kasum 58 tuhat euro võrra suurem.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ Draakon invest raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Draakon invest finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Dontševski

Vandeaudiitori number 248

Crowe DNW OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 284

Jõe tn 2b, Tallinn, Harju maakond, 10151

26.11.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Draakon invest (registrikood: 14980769) 29.05.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Vandeaudiitor	26.11.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 804
Kokku	9 804
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 804
Kokku	9 804

2020.aasta kasum 9804 eurot suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 804
Kokku	9 804
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 804
Kokku	9 804

2020.aasta kasum 9804 eurot suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35154	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Berman	36601010448	Eesti	1250 EUR (kaudne osalus)
Mark Berman	37807310231	Eesti	1250 EUR (kaudne osalus)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mabe2345@gmail.com