

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Topu Maja

registrikood: 10508716

tänava/talu nimi, Serva tn 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11617

telefon: +372 5045744

e-posti aadress: tonu.karu@tap.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühingul Topu Maja on puhkekompleks, mis on osaühingu omand, asub Läänemaal, Ridala vallas, Allika külas.

OÜ Topu Maja põhitegevuseks on puhkekompleksi üürimine seminaride, koolituste jms. korraldamiseks. Samuti pakume oma klientidele (eraisikutele ja äriühingutele) rendiks matkaautot.

Personal

Aruandeaastal osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud. OÜ Topu Maja eesmärgiks on investeerida saadud tulu puhkekompleksi parendamisele, et arendada ettevõtet ja kasvatada käivet. Ettevõtte jätkab ilma ühegi töötajata ja paneb hetkel suurema rõhu ettevõtte arendamisele. Töötajate palkamine tuleb arvesse töömahtude kasvamisel.

Juhatus

Juhatus on üheliikmeline, kellele äriseadustikust johtuvaid tasusid ei makstud.

2018.a.

OÜ Topu Maja põhitegevuseks jääb ka 2018.a. Läänemaal Ridala vallas Allika külas puhkekompleksi üürimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 847	8 612	2
Nõuded ja ettemaksed	27 877	10 986	3; 4
Kokku käibevarad	46 724	19 598	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	174 327	91 112	5
Kokku põhivarad	174 327	91 112	
Kokku varad	221 051	110 710	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	888	349	7
Kokku lühiajalised kohustised	888	349	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	217 525	107 525	6
Kokku pikaajalised kohustised	217 525	107 525	
Kokku kohustised	218 413	107 874	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24	60	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-198	-36	
Kokku omakapital	2 638	2 836	
Kokku kohustised ja omakapital	221 051	110 710	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	17 151	17 128	9
Muud äritulud	2 671	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 005	-9 656	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 015	-7 508	
Ärikasum (kahjum)	-198	-36	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-198	-36	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-198	-36	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING TOPU MAJA

Majandusaasta aruanne 01.01.2017.a. - 31.12.2017.a.

OÜ Topu Maja 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ja on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

BILANSS

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

KASUMIARUANNE

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruandes kajastatakse osaühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid bilansis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete ja ettemaksete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet ja ettemakset eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 krooni, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutulevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Maa piiramata kasutusega objekte ei amortiseerita
- Ehitised 4-5%
- Transpordivahendid 4-25%

- Muu inventar 10-25%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. [Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna. / Laenude intressikuludid põhivara soetusmaksumuses ei kapitaliseerita.]

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontol	18 847	8 612
Kokku raha	18 847	8 612

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 680	1 680
Ostjatelt laekumata arved	1 680	1 680
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 995	25 995
Ettemaksed	202	202
Tulevaste perioodide kulud	202	202
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 877	27 877
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 680	1 680
Ostjatelt laekumata arved	1 680	1 680
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 002	9 002
Ettemaksed	304	304
Tulevaste perioodide kulud	304	304
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 986	10 986

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		150	
Ettemaksukonto jääk	25 995		9 002
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 995	150	9 002

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	14 061	24 389	90 752	90 752	5 248	134 450
Akumuleeritud kulum		-8 428	-33 418	-33 418	0	-41 846
Jääkmaksumus	14 061	15 961	57 334	57 334	5 248	92 604
Ostud ja parendused					817	817
Muud ostud ja parendused					817	817
Amortisatsioonikulu		-358	-7 508	-7 508		-7 866
Varasemate allahindluste tühistamised		5 557				5 557
Muud muutused		12 847	-7 599	-7 599	-5 248	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	14 061	42 793	80 093	80 093	817	137 764
Akumuleeritud kulum		-8 786	-37 866	-37 866	0	-46 652
Jääkmaksumus	14 061	34 007	42 227	42 227	817	91 112
Ostud ja parendused		93 230				93 230
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		93 230				93 230
Amortisatsioonikulu			-9 198	-9 198	-817	-10 015
31.12.2017						
Soetusmaksumus	14 061	136 023	80 093	80 093	817	230 994
Akumuleeritud kulum		-8 786	-47 064	-47 064	-817	-56 667
Jääkmaksumus	14 061	127 237	33 029	33 029	0	174 327

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustused	217 525		217 525	
Muud laenukohustised kokku	217 525		217 525	
Laenukohustised kokku	217 525		217 525	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustused	107 525		107 525	
Muud laenukohustised kokku	107 525		107 525	
Laenukohustised kokku	107 525		107 525	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	453	453
Maksuvõlad	150	150
Muud võlad	285	285
Muud viitvõlad	285	285
Kokku võlad ja ettemaksed	888	888

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	103	103
Muud võlad	246	246
Muud viitvõlad	246	246
Kokku võlad ja ettemaksed	349	349

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 151	17 128
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 151	17 128
Kokku müügitulu	17 151	17 128
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemajutus	17 151	17 128
Kokku müügitulu	17 151	17 128

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kindlustushüvitised	2 669	0
Muud	2	0
Kokku muud äritulud	2 671	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	624	59
Elektrienergia	624	59
Riiklikud ja kohalikud maksud	44	0
Põhivara kindlustus	1 176	1 351
Väheväärtuslik vara	1 411	253
Muud põhivara korrashoiu ja remondikulud	6 700	7 697
Muud kulud	50	96
Reklaam	0	200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 005	9 656

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 980	5 980

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	6 132

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Muud olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Osaühing Topu Maja (registrikood: 10508716) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KARU	Juhatuse liige	12.11.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-198
Kokku	-174

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-198
Kokku	-174

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	17151	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Karu	34612130233	Tallinn, Harju maakond, Eesti	28000 EEK (Lihtomand)
Tõnis Karu	37404270231	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045744
E-posti aadress	tonu.karu@tap.ee