

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** OÜ Tõrva Kaubandus

**registrikood:** 10915491

**tänav a nimi, maja number:** Kevade tn 3a

**linn:** Tõrva linn

**vald:** Tõrva vald

**maakond:** Valga maakond

**postisihthnumber:** 68605

**telefon:** +372 7633201

**e-posti aadress:** jaanis.ilves@gmail.com

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud             | 8  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad               | 9  |
| Lisa 4 Kapitalirent                         | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                      | 11 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 12 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 12 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 12 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 12 |
| Lisa 10 Muud äritulud                       | 13 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 13 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 13 |
| Lisa 14 Muud ärikulud                       | 14 |
| Lisa 15 Intressikulud                       | 14 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                    | 14 |
| Aruande allkirjad                           | 16 |

## Tegevusaruanne

**Tegevus, asjaolud ning olulised sündmused, millel on määrav tähtsus ettevõtte finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel:**

- Tõrva Kaubandus OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraobjektide rent ja käitus.
- 2012 majandusaastal alustati kõrvaltegevusena fotostuudio ja -disaini alal.

**Müügitulu:**

- Ettevõtte müügitulu oli majandusaastal 89 809 (2018.a. 92 021) eurot ehk ca' 2% väiksem võrreldes eelmise majandusaastaga.
- Ettevõtte ennustab järgmiseks majandusaastaks sarnast või suuremat müügitulu.

**Arengusuunad:**

- Leida uusi arendusprojekte, et laiendada turuosa Tõrva linnas.

**Investeeringud:**

- 2019 aastal investeeringuid kinnisvarainvesteeringute ja laohoone ehituseks ei tehtud (2018.a. 1 387 eurot). Materiaalsesse põhivarasse investeeriti 101 135 (2018.a. 700) eurot.
- 2020. aastal investeeringuid põhivaradesse ei planeerita.

**Juhtkond:**

- Aruandeaastal oli ettevõtte juhatuses 2 (2018.a. 2) liiget. 2019. aastal juhtkonnale tasu ei makstud, kuid 2018. aastal maksti juhtkonna tasudeks 8 895 eurot, mille sotsiaalmaksude kulu oli 2 935 eurot.

Jaanis Ilves  
juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 9 990          | 3 084          |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>16 402</b>  | <b>13 147</b>  |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 16 402         | 12 957         |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                | 0              | 190            | 16      |
| <b>Kokku varud</b>                           | <b>0</b>       | <b>2 536</b>   |         |
| Müügiks ostetud kaubad                       | 0              | 2 530          |         |
| Ettemaksed varude eest                       | 0              | 6              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>26 392</b>  | <b>18 767</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 491 257        | 491 257        | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 220 651        | 180 523        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>711 908</b> | <b>671 780</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>738 300</b> | <b>690 547</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 52 711         | 36 419         | 4,5     |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>7 973</b>   | <b>18 103</b>  |         |
| Võlad tarnijatele                            | 3 421          | 6 849          |         |
| Maksuvõlad                                   | 822            | 376            | 6       |
| Muud võlad                                   | 1 110          | 7 188          |         |
| Muud saadud ettemaksed                       | 2 620          | 3 690          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>60 684</b>  | <b>54 522</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 109 437        | 91 919         | 4,5     |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>109 437</b> | <b>91 919</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>170 121</b> | <b>146 441</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 63 273         | 63 273         | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 6 327          | 6 327          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 474 506        | 459 367        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 24 073         | 15 139         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>568 179</b> | <b>544 106</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>738 300</b> | <b>690 547</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 89 809        | 92 021        | 9       |
| Muud äritulud                               | 896           | 1 116         | 10      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -34 251       | -32 050       | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -16 895       | -19 088       | 12      |
| Tööjõukulud                                 | 0             | -11 831       | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -10 576       | -10 014       | 3       |
| Muud ärikulud                               | -492          | -183          | 14      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>28 491</b> | <b>19 971</b> |         |
| Intressikulud                               | -4 418        | -4 832        | 15      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>24 073</b> | <b>15 139</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>24 073</b> | <b>15 139</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tõrva Kaubandus 2019. aasta 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiip.

OÜ Tõrva Kaubandus arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2013. majandusaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

### Raha

Raha ja rahalähenditena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja rahalähendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit. Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

### Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud kulutusi.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud individaalmaksumuse meetodit.

Varud on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 800 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 800 eurot, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni

väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused on lülitatud vastava laenuga finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh töönaoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes. Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 800

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 50             |
| Masinad ja seadmed  | 10             |
| Muu põhivara        | 5              |

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Ajaliselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud.

Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

#### Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

##### \* Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi tingimuste soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Edasine kajastamine vt punktist

"Finantskohustused". Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

##### \* Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi ehk järelemaksu tingimustel väljarenditud vara on bilansist välja kantud rendilepingu sõlmimise hetkel (kas põhivaradest või varudest) ja kajastatakse vastavalt kas lühiajalise või pikaajalise nõudena. Ettevõttes on järelemaksuga müüdnud kaupadele intressimääraks 0%.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolüümõtetest.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglase väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

### Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, OÜ-I Tõrva Kaubandus puudub kontrolli kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu on kajastatud vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ Tõrva Kaubandus seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Tõrva Kaubandus ärioludele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

### Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2017</b>       | 489 870 |
| Ostud ja parendused     | 1 387   |
| <b>31.12.2018</b>       | 491 257 |
| <b>31.12.2019</b>       | 491 257 |

|                                                 | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 67 688      | 70 248      |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -26 267     | -28 874     |



## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |          |                    |                             | Kokku   |
|-------------------------|----------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                         | Ehitised |                    | Muud materiaalsed põhivarad |         |
|                         |          | Transpordivahendid |                             |         |
| 31.12.2017              |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus          | 160 625  | 48 930             | 15 523                      | 225 078 |
| Akumuleeritud kulum     | -2 849   | -17 347            | -15 045                     | -35 241 |
| Jääkmaksumus            | 157 776  | 31 583             | 478                         | 189 837 |
|                         |          |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused     | 0        | 0                  | 700                         | 700     |
| Amortisatsioonikulu     | -4 692   | -4 884             | -438                        | -10 014 |
|                         |          |                    |                             |         |
| 31.12.2018              |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus          | 160 625  | 48 930             | 2 283                       | 211 838 |
| Akumuleeritud kulum     | -7 541   | -22 231            | -1 543                      | -31 315 |
| Jääkmaksumus            | 153 084  | 26 699             | 740                         | 180 523 |
|                         |          |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused     |          | 101 135            | 0                           | 101 135 |
| Amortisatsioonikulu     | -4 692   | -5 727             | -157                        | -10 576 |
| Müügid (jääkmaksumuses) | 0        | -50 431            | 0                           | -50 431 |
|                         |          |                    |                             |         |
| 31.12.2019              |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus          | 160 625  | 99 210             | 2 283                       | 262 118 |
| Akumuleeritud kulum     | -12 233  | -27 534            | -1 700                      | -41 467 |
| Jääkmaksumus            | 148 392  | 71 676             | 583                         | 220 651 |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                    | 2019          | 2018 |
|--------------------|---------------|------|
| Masinad ja seadmed | 50 000        |      |
| Transpordivahendid | 50 000        |      |
| <b>Kokku</b>       | <b>50 000</b> |      |

Aruandeaastal müüdi transpordivahend müügihinnaga 50 000 eurot. Transpordivahendi jääkmaksumus müügi hetkel oli 50 431 eurot, mistõttu saadi tehingust kahjumit 431 eurot.

## Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Sõiduauto liising II                 | 35 000     | 4 683                             | 30 317              | 0           | 3kE+2,95%    | EUR         | 15.12.2024  |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 35 000     | 4 683                             | 30 317              | 0           |              |             |             | 5       |

  

|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Sõiduauto liising                    | 11 123     | 11 123                            | 0                   | 0           | 3kE+2,72%    | EUR         | 15.05.2019  |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 11 123     | 11 123                            | 0                   | 0           |              |             |             | 5       |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |               |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                          | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
| Masinad ja seadmed                       | 49 861        | 23 986        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>49 861</b> | <b>23 986</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär  | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |               |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |               |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  | 22 629     | 22 629                            |                     |             | 0-24%         | EUR         | 31.12.2020  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 22 629     | 22 629                            |                     |             |               |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |               |             |             |         |
| Pikaajalised pangalaenud             | 69 547     | 25 399                            | 44 148              | 0           | 6kE+3,6-3,65% | EUR         | 24.02.2022  |         |
| Pikaajaline laen osanikult           | 19 972     | 0                                 | 19 972              | 0           | 0%            | EUR         | 31.12.2021  | 16      |
| Pikaajaline laen eraisikult          | 15 000     | 0                                 | 15 000              | 0           | 4%            | EUR         | 13.05.2021  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 104 519    | 25 399                            | 79 120              | 0           |               |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 35 000     | 4 683                             | 30 317              | 0           |               |             |             | 4       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 162 148    | 52 711                            | 109 437             | 0           |               |             |             |         |

  

|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär  | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |               |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |               |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  | 8 000      | 8 000                             |                     |             | 0-3%          | EUR         | 31.12.2019  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 8 000      | 8 000                             |                     |             |               |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |               |             |             |         |
| Pikaajalised pangalaenud             | 86 843     | 17 296                            | 69 547              | 0           | 6kE+3,6-3,65% | EUR         | 24.02.2022  |         |
| Pikaajaline laen osanikult           | 7 372      | 0                                 | 7 372               | 0           | 0%            | EUR         | 31.12.2020  | 16      |
| Pikaajaline laen eraisikult          | 15 000     | 0                                 | 15 000              | 0           | 4%            | EUR         | 13.05.2021  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 109 215    | 17 296                            | 91 919              | 0           |               |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 11 123     | 11 123                            | 0                   | 0           |               |             |             | 4       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 128 338    | 36 419                            | 91 919              | 0           |               |             |             |         |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 822        | 364        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 12         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>822</b> | <b>376</b> |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 398 863        | 379 605        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 99 716         | 94 901         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>498 579</b> | <b>474 506</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                      | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                           | 63 273     | 63 273     |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                       | 2          | 2          |
| Osakapital jaguneb kaheks osaks nimiväärtustega:<br>* 31 637 eurot - osanik Jaanis Ilves 50,00008%<br>* 31 636 eurot - osanik Marika Ilves 49,99992% |            |            |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 89 809        | 92 021        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>89 809</b> | <b>92 021</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>89 809</b> | <b>92 021</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara rent ja käitus                   | 76 088        | 78 048        |
| Disaini- ja fotostuudio tegevus             | 12 500        | 12 046        |
| Muu jaemüük väljaspool kauplusi             | 1 221         | 1 927         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>89 809</b> | <b>92 021</b> |

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2019       | 2018         |
|----------------------------|------------|--------------|
| Kindlustushüvitised        | 896        | 1 116        |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>896</b> | <b>1 116</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                    | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                     | 5 076         | 1 942         |         |
| Kinnisvarainvesteeringute käituse ja halduse kulud | 26 267        | 28 740        | 2       |
| Disaini- ja fotostuudio kulud                      | 1 242         | 314           |         |
| Muud                                               | 1 666         | 1 054         |         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>   | <b>34 251</b> | <b>32 050</b> |         |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 7 788         | 7 658         |
| Mitmesugused teenused                  | 4 850         | 5 151         |
| Transpordikulud                        | 4 082         | 4 988         |
| Muud                                   | 175           | 1 291         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>16 895</b> | <b>19 088</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2019     | 2018          |
|------------------------------------------------------|----------|---------------|
| Palgakulu                                            | 0        | 8 895         |
| Sotsiaalmaksud                                       | 0        | 2 935         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>0</b> | <b>11 830</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 0        | 2             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |          |               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 0        | 2             |

## Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2019       | 2018       | Lisa nr |
|------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Kahjum materiaalseste põhivarade müügist | 431        | 0          | 3       |
| Trahhid, viivised ja hüvitised           | 61         | 183        |         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>492</b> | <b>183</b> |         |

## Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2019         | 2018         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt       | 4 301        | 4 448        |
| Intressikulu kapitalirendilt | 117          | 384          |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>4 418</b> | <b>4 832</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 25 101     | 190        | 7 372      |

### Laenud

| 2019                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |              |             |             |
| Laenud osanikelt                                                                                                                 | 19 029        | 1 300                       | 0%           | EUR         | 31.12.2021  |

| 2018                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |              |             |             |
| Laen osanikult                                                                                                                   | 2 272         | 100                         | 0%           | EUR         | 31.12.2020  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2019 | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 0    | 8 895 |
| Erisoodustus ettevõtte sõiduauto kasutamine oma tarbeks                       | 0    | 146   |

OÜ Tõrva Kaubandus ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale teinud muid olulisi soodustusi ega väljastanud garantiisid.

31.12.2019 seisuga on laenukohutused seotud osapooltele järgmised:

- lühiajaline laen osanikult 5 129 EUR
- pikaajaline laen osanikult 19 972 EUR

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2020

**OÜ Tõrva Kaubandus (registrikood: 10915491) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIKA ILVES       | Juhatuse liige     | 15.10.2020           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 474 506        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 24 073         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>498 579</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 498 579        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>498 579</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 474 506        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 24 073         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>498 579</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 498 579        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>498 579</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 76088           | 84.72%      | Jah            |
| Disainerite tegevus                                  | 74101      | 12500           | 13.92%      | Ei             |
| Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge   | 47991      | 1221            | 1.36%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Marika Ilves   | 46006115719                         | Eesti             | 31636 EUR (Lihtomand)     |
| Jaanis Ilves   | 36310160239                         | Eesti             | 31637 EUR (Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 7633201           |
| E-posti aadress | jaanis.ilves@gmail.com |