

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Accuratus

registrikood: 11080568

tänavatalu nimi, Uus-Sadama tn 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10120

telefon: +372 5029997, +372 6806699

faks:

e-posti aadress: aldera@aldera.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Üldhalduskulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Accuratus asutati 26.10.2004 aastal.

Põhitegevusteks on investeeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraarendus.

Tulud, kulud ja kasum

2020. aastal moodustas OÜ Accuratus müügitulu 8 tuh eurot. Müügitulust moodustas:

Metsamajandust abistavad tegevused - 86.86%

Mujal liigitamata infoalane tegevus - 13.14%

Personal

Töötajaid 2020 aastal ei olnud. Soodustusi juhtkond saanud ei ole. Ettevõtte juhatuse liikmele töötasu majandusaastal ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Puhaskasum (tuh euro)	7,801	0,424

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Lõpetada alustatud detailplaneeringu ja leida võimalus edasipidiseks arenemiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	168	
Nõuded ja ettemaksed	9 511	892	2
Kokku käibevarad	9 511	1 060	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	983 525	982 675	5
Kokku põhivarad	983 525	982 675	
Kokku varad	993 036	983 735	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	289 220	6
Võlad ja ettemaksed	3 578	245 976	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 578	535 196	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	289 472	0	6
Võlad ja ettemaksed	243 645	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	533 117	0	
Kokku kohustised	536 695	535 196	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	10
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	444 322	443 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 801	424	
Kokku omakapital	456 341	448 539	
Kokku kohustised ja omakapital	993 036	983 735	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	8 635	931	11
Brutokasum (-kahjum)	8 635	931	
Üldhalduskulud	-834	-507	12
Ärikasum (kahjum)	7 801	424	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 801	424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 801	424	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Accuratus OÜ 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega jakasutades soetusmaksumuse printsiibi.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaabariigi Raamatupidamise seaduses mida täendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibisr,välja arvatud juhtudel,mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Infot raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud ja aruandlus esitatud väikeettevõtja regulatsiooni kohaselt.

Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

01.01.2016 jõustusiid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Accuratus väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringu igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäevategelikest turutingimustest.

2020. aastal kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõtte juhtkonna ekspertarvamust.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole

tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 063	9 063
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	313	313
Muud nõuded	135	135
Viitlaekumised	135	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 511	9 511
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	599	599
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	293	293
Kokku nõuded ja ettemaksed	892	892

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	9 063	599
Kokku nõuded ostjate vastu	9 063	599

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		1 500	
Ettemaksukonto jääk	313		293
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	313	1 500	293

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	982 200
Ostud ja parendused	475
31.12.2019	982 675
Ostud ja parendused	850
31.12.2020	983 525

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	75	75

Kinnisvara koormatud laenulepingutega.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtetele	289 220	0	289 220		0%	EUR	31.12.23
Muud laenud	252	0	252		0%	EUR	31.12.23
Pikaajalised laenud kokku	289 472		289 472				
Laenukohustised kokku	289 472		289 472				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõtetele	289 220	289 220			7%	EUR	31.12.20
Lühiajalised laenud kokku	289 220	289 220					
Laenukohustised kokku	289 220	289 220					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	983 525	982 675
Kokku	983 525	982 675

Laenude tagamiseks on seatud hüpoteek.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 078	2 078	
Maksuvõlad	1 500	1 500	
Muud võlad	243 645	0	243 645
Intressivõlad	243 645	0	243 645
Kokku võlad ja ettemaksed	247 223	3 578	243 645

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 079	2 079	
Muud võlad	243 897	243 897	
Intressivõlad	243 645	243 645	
Muud viitvõlad	252	252	
Kokku võlad ja ettemaksed	245 976	245 976	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	2 078	2 079
Kokku võlad tarnijatele	2 078	2 079

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid		355 457
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt		88 864
Kokku tingimuslikud kohustised		444 321

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 835	3 835
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 635	931
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 635	931
Kokku müügitulu	8 635	931
Müügitulu tegevusalade lõikes		
63991 Mujal liigitamata infoalane tegevus.	1 135	931
02401 Metsamajandust abistavad tegevused	7 500	0
Kokku müügitulu	8 635	931

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	75	75
Muud	1	0
Juriidiline	0	432
Konsultatsioon	758	0
Kokku üldhalduskulud	834	507

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ALDERA INVEST OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	9 135	533 435	337	532 865
Sidusettevõtjad	63	252	262	252

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	476	524
Sidusettevõtjad	659	407

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Emaettevõtja

LAEN 1- põhiosa 289 220 eur tagasimakse tähtaeg 31.12.2023, intressi jääk 31.12.2020.- 243 645 eur.
Muud Kohustised - 570 eur

Sidusettevõtjad

LAEN 2- põhiosa 252 eur tagasimakse tähtaeg 31.12.2023.

Kokku kohustised : 533 687 euro

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Koroonaviiruse pandeemia mõju ettevõttele on oluline tulenevalt, seest errakorralise perioodi eest ei ole saanud renditasu, ning viiruse tõkestamisele järgnevast üldisest majanduslangusest, kuid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole sedamõju võimalik kvantitatiivselt hinnata. Ettevõtte juhtkond analüüsib praeguste arengute mõju. Meile teadaolevalt ei ole toimunud pärast bilansipäeva ja enne aruande kinnitamist korrigeerivaid sündmusi, mida juhtkond pole avalikustanud, kuid mis mõjutavad Accuratus OÜ koostatud bilanssi ja kasumiaruannet.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2021

OÜ Accuratus (registrikood: 11080568) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	14.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	444 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 801
Kokku	452 123
Jaotamine	
Kokku	452 123

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	7500	86.86%	Jah
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	1135	13.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Geltif	10036814	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK (Lihtomand)
osaühing Mortellar Invest	11328494	Eesti	8800 EEK (Lihtomand)
OÜ ALDERA INVEST	10728205		33700 EEK (Lihtomand)
osaühing Apollona	10066715		7500 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6806699
Faks	+372 6806690
Mobiiltelefon	+372 5029997
E-posti aadress	aldera@aldera.ee