

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Trummi 25a

registrikood: 14365283

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

e-posti aadress: info@propertysolutions.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Trummi 25a peamine tegevusvaldkond on kinnisvaraala tegevus (kinnistute ost, ehitus ja müük).

2017.a. investeeriti kinnisvarasse, soetati kinnistu Tallinnas nõmme piirkonnas.

Ehitusprojekti eskiisi järgi oli planeeritud kinnistule rajada hostel suusa- ja sordirajatiste teenendamiseks. Kaalutakse erinevaid võimalusi eesmärgiga jõuda majanduslikult otstarbeka hoonestamise lahenduseni. Käesoleval ajal käib uue detailplaneeringu menetlemine ehitusõiguse väljastamiseks.

Aruandeaastal ettevõttel müügitulu ei olnud.

Ettevõttel töötajaid ei ole ja juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

2021.a. majandusaastal jätkub ettevõttel tegevus samas valdkonnas.

OÜ Trummi 25a on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	764	1 439	
Nõuded ja ettemaksed	960	0	
Kokku käibevarad	1 724	1 439	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	433 328	416 084	2
Kokku põhivarad	433 328	416 084	
Kokku varad	435 052	417 523	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	432 654	414 210	3
Kokku pikaajalised kohustised	432 654	414 210	
Kokku kohustised	432 654	414 210	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 687	-759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-915	-928	
Kokku omakapital	2 398	3 313	
Kokku kohustised ja omakapital	435 052	417 523	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-734	-734
Mitmesugused tegevuskulud	-181	-194
Ärikasum (kahjum)	-915	-928
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-915	-928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-915	-928

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Trummi 25a 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Soetusmaksumus on:

- vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus;
- kohustise võtmisel selle eest saadud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara või finantskohustise algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- põhiosa tagasimaksed (näiteks võetud või antud laenu puhul);
- väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub samuti soetusmaksumuse meetodil .

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seoses tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Lõpetamata ehitisi ja maad ei amortiseerita .

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur

Finantskohustised

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

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Muude äritulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid .

Tulude kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna Juhendist RTJ 10.

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi . Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud - tekkepõhine arvestusprintsip.

Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud. Seega kasumiaruandes toodud arvud mitte kõik ei näita raha tegelikku laekumist ja väljaminekut. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, perioodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist.

Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid.

Finantskulud on kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega ja nende tegevustega seotud valuutakursside muutustega ning finantsvarade ümberhindlusega.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise äripoole ärilistele otsustele.

OÜ Trummi 25a käsitleb seotud osapooltena :

- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	340 000	52 960	392 960
Jääkmaksumus	340 000	52 960	392 960
Ostud ja parendused		23 124	23 124
31.12.2019			
Soetusmaksumus	340 000	76 084	416 084
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	340 000	76 084	416 084
Ostud ja parendused		17 244	17 244
31.12.2020			
Soetusmaksumus	340 000	93 328	433 328
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	340 000	93 328	433 328

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud Tallinnas Nõmme linnaosas paiknev kinnistu.

Vastavalt RTJ 5 võimalik laenukulutusi kapitaliseerida.

Laenukulutused on arvestatud lõpetamata projektide maksumusse.

2019.a. 11 942 eur

2020.a. 12 444 eur

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	213 185		213 185		3%	Eur	31.12.2023
Laen 2	219 469		219 469		3%	Eur	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	432 654		432 654				
Laenukohustised kokku	432 654		432 654				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	204 063		204 063		3%	eur	31.12.2023
Laen 2	210 147		210 147		3%	eur	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	414 210		414 210				
Laenukohustised kokku	414 210		414 210				

Osaniku laen 1

Lepingu tähtaeg: 31.12.2023

Alusvaluuta: EUR

Intress: 3% aastas

Laenujääk 01.01.2019 193 184 eur

Laekunud 2019 aastal 5 000 eur

2019.a.arvestatud intressid 5 879 eur

Laenujääk 31.12.2019 204 063 eur

Laekunud 2020 aastal 3 000 eur

2020.a.arvestatud intressid 6 122 eur

31.12.20 kapitaliseeritud intressid 6 122 eur

Laenujääk 31.12.2020 213 185 eur

Osaniku laen 2

Lepingu tähtaeg: 31.12.2023

Alusvaluuta: EUR

Intress: 3% aastas

Laenujääk 01.01.2019 199 084 eur

Laekunud 2019 aastal 5 000 eur

2019.a.arvestatud intressid 6 063 eur

Laenujääk 31.12.2019 210 147 eur

Laekunud 2020 aastal 3 000 eur

2020.a.arvestatud intressid 6 322 eur

31.12.20 kapitaliseeritud intressid 6 322 eur

Laenujääk 31.12.2020 219 469 eur

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtus 2500 eur.		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	432 654	414 210

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

Juhatuse hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad aruandekuupäeva järgsed sündmused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2021

OÜ Trummi 25a (registrikood: 14365283) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO ELSTER	Juhatuse liige	24.06.2021
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	29.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-915
Kokku	-2 602
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 602
Kokku	-2 602

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-915
Kokku	-2 602
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 602
Kokku	-2 602

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Põhjala Invest	14044188	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
OÜ City Capital	10616191	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@propertysolutions.ee