

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Vahtra OÜ

registrikood: 12532328

tänava/talu nimi, A. Kapi tn 9-15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 56214403

e-posti aadress: martti@bergstrom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Vahtra OÜ on kantud Harju Maakohtu registriosakonda 05.09.2013. aastal ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara alane tegevus.

2020. aastal soetati ja müüdi kinnisvara ning teeniti kinnisvara rendist renditulu, lisaks tegeleti logistika korraldamisega. Majandusaasta lõppes kasumiga 263 324 eurot. 2021. aastal plaanib ettevõtte jätkata senist tegevust.

Juhatuse liikmetele eraldi tasu juhatuse liikme ülesannete täitmise eest aruandeaastal ei tasutud.

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 0. Tööde tegemise ja teenuste osutamisega tegelevad vastavat kompetentsi omavad juhatuse liikmed ning muud vajalikud teenused ostetakse sisse koostööpartneritelt.

Majandusaasta aruande koostamisperioodil olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmisi majandustulemusi, ei toimunud.

Oma osasid majandusaastal omandatud või tagatiseks võetud ega võõrandatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	148 326	42 433	2
Nõuded ja ettemaksed	2 442	69 061	3
Varud	0	90 890	
Kokku käibevarad	150 768	202 384	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 880	0	
Kinnisvarainvesteeringud	277 509	120 715	
Materiaalsed põhivarad	325	649	5
Kokku põhivarad	290 714	121 364	
Kokku varad	441 482	323 748	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 000	68 000	
Võlad ja ettemaksed	29 730	142 320	6
Kokku lühiajalised kohustised	64 730	210 320	
Kokku kohustised	64 730	210 320	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 928	-51	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 324	110 979	
Kokku omakapital	376 752	113 428	
Kokku kohustised ja omakapital	441 482	323 748	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	158 147	1 200	9
Muud äritulud	197 602	110 605	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-93 664	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 755	-826	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-324	0	5
Muud ärikulud	-331	0	
Ärikasum (kahjum)	259 675	110 979	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 995	0	
Intressitulud	5	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-351	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	263 324	110 979	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 324	110 979	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vahtra OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Vahtra OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisa toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteeringu ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud hindamisakt(id) kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlustest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Inventar	3

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendile andja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele jms) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 dividendidena 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.

Alates 2019. aastast on võimalik regulaarselt makstavatele dividendidele rakendada madalamat maksumäära 14/86. Madalam maksumäär rakendub 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolulistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist

on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes ei kajastata, vaid avaldatakse lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	148 326	42 433
Kokku raha	148 326	42 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 300	2 300	
Ostjatelt laekumata arved	2 300	2 300	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	142	142	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 442	2 442	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	720	720	
Ostjatelt laekumata arved	720	720	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30	4
Muud nõuded	68 311	68 311	
Laenunõuded	68 311	68 311	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 061	69 061	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	19	0	29	0
Ettemaksukonto jääk	123		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	0	30	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	103	103
Akumuleeritud kulum	-103	-103
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	649	649
31.12.2019		
Soetusmaksumus	649	649
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	649	649
Amortisatsioonikulu	-324	-324
31.12.2020		
Soetusmaksumus	649	649
Akumuleeritud kulum	-324	-324
Jääkmaksumus	325	325

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 730	29 730
Kokku võlad ja ettemaksed	29 730	29 730
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	142 320	142 320
Kokku võlad ja ettemaksed	142 320	142 320

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	299 202	88 542
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	74 800	22 136
Kokku tingimuslikud kohustised	374 002	110 678

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2021. a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksukulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020. Tulumaksukohustiste arvestamisel ei ole arvesse võetud võimalikke maksusoodustusi.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 100	1 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	125 100	1 200
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	33 047	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	33 047	0
Kokku müügitulu	158 147	1 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	122 500	0
Kinnisvara rent	2 600	1 200
Logistika korraldamine	33 047	0
Kokku müügitulu	158 147	1 200

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtte palgaline tööjõud puudus.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Ettevõtte ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses levis üle kogu maailma koroonaviiruse (COVID-19) haiguse pandeemia, põhjustades periooditi eriolukordade kehtestamisi, piiranguid teatud valdkonna ettevõtete tegevusele ning riigiti väga erinevate viiruse tõkestamise meetmete rakendamist. Olukord ei ole stabiliseerunud 2021. aastaks.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Vahtra OÜ (registrikood: 12532328) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI MÄNDMA	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 324
Kokku	374 252
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	374 252
Kokku	374 252

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	122500	77.46%	Jah
Veoste ekspedeerimine	52291	33047	20.90%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2600	1.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martti Mändma	37303190229	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Liina Leena Multer	48304220336	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56214403
E-posti aadress	martti@bergstrom.ee