

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: kopli 16 OÜ

registrikood: 14057021

tänava/talu nimi, Kopli tn 16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10412

e-posti aadress: steve@spanet.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kopli 16 OÜ asustati 2016 aastal.

2018 aastal oli ettevõtte olulisemaks sündmuseks äripinna soetamine aadressil Kopli 16. Analüüsiti arendusprojekti, peeti läbirääkimisi ja sõlmiti eelleping arendajaga.

Ühtlasi alustati ettevalmistusi restoranipina väljaehituseks.

2018 aastal peeti läbirääkimisi finantsasutustega soetuse finantseerimiseks ja arendusprojekti valmimisel kinnisiasja valduse ülevõtmiseks ning restorani väljaehitamiseks ning restoranile üürniku leidmiseks. Alates 2018 juunist on restoran avatud, rentnikuks on Ülo OÜ.

2020 aastal personaal puudus.

Juhatuse liikmetele osaühingu juhtimise eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 804	19 239	
Nõuded ja ettemaksed	28 882	6 360	
Kokku käibevarad	39 686	25 599	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	362 713	370 270	2
Materiaalsed põhivarad	4 228	26 456	3
Kokku põhivarad	366 941	396 726	
Kokku varad	406 627	422 325	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	51 250	4
Võlad ja ettemaksed	2 778	1 433	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 778	52 683	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	295 672	305 684	4
Kokku pikaajalised kohustised	295 672	305 684	
Kokku kohustised	298 450	358 367	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 458	-7 489	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 219	68 947	
Kokku omakapital	108 177	63 958	
Kokku kohustised ja omakapital	406 627	422 325	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	64 600	63 600
Muud äritulud	0	25 612
Mitmesugused tegevuskulud	-408	-935
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 785	-7 557
Muud ärikulud	-256	-456
Ärikasum (kahjum)	52 151	80 264
Intressikulud	-7 932	-11 317
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 219	68 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 219	68 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kopli 16 OÜ 2020.a. majandusaasta kohta on esitatud lühendatud aruanne.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kopli 16 OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest- ja transpordikuludest. Üksikult eristatavate varude puhul lähtutakse, nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga eseme soetamiseks tehtud kulutustest. Kui esemed ei ole üksteisest eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	377 827	377 827
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	377 827	377 827
Amortisatsioonikulu	-7 557	-7 557
31.12.2019		
Soetusmaksumus	377 827	377 827
Akumuleeritud kulum	-7 557	-7 557
Jääkmaksumus	370 270	370 270
Amortisatsioonikulu	-7 557	-7 557
31.12.2020		
Soetusmaksumus	377 827	377 827
Akumuleeritud kulum	-15 114	-15 114
Jääkmaksumus	362 713	362 713

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	63 600	63 600

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	42 684	12 704	46 456	101 844
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	42 684	12 704	46 456	101 844
Müügid (jääkmaksumuses)	-42 684	-12 704	-20 000	-75 388
31.12.2019				
Soetusmaksumus	0	0	26 456	26 456
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	26 456	26 456
Amortisatsioonikulu			-4 228	-4 228
Müügid (jääkmaksumuses)			-18 000	-18 000
31.12.2020				
Soetusmaksumus			8 456	8 456
Akumuleeritud kulum			-4 228	-4 228
Jääkmaksumus			4 228	4 228

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	295 672		295 672		2,5%	EUR	05.03.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	295 672		295 672				
Laenukohustised kokku	295 672		295 672				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud ettevõtte laen	51 250	51 250			3%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	51 250	51 250					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	305 684		305 684		2,5%	EUR	05.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	305 684		305 684				
Laenukohustised kokku	356 934	51 250	305 684				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	382	382
Maksuvõlad	2 396	2 396
Kokku võlad ja ettemaksed	2 778	2 778
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	909	909
Muud võlad	524	524
Intressivõlad	524	524
Kokku võlad ja ettemaksed	1 433	1 433

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	51 774

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Gastro OÜ	111 100	16 900	3%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	82 600	164 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

kopli 16 OÜ (registrikood: 14057021) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEVE HEINLO	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 219
Kokku	105 677

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ OctoberFirst	10145389	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
BABU INVEST OSAÜHING	11254933	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Progressioon OÜ	14055039	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
AMATÖÖR OSAÜHING	11242367	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	steve@spanet.ee