

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 05.12.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Luminakodu II OÜ

registrikood: 14862805

tänava/talu nimi, Katusepapi tn 4/2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11412

telefon: +372 6001004

e-posti aadress: info@reterra.ee

veebilehe aadress: <https://reterra.ee/luminakodud/>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Varud	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Luminakodu II OÜ on 2019.a. lõpus asutatud ettevõtte.

Ettevõtte tegeleb Tartus Ladv ja Lehe tänavatel asuva 6-st majast koosneva elukondliku elamukompleksi arendusega. Esimesel tegevusaastal toimus elamukompleksi projekteerimine ning müügi- ja turundustegevuste käivitamine. Samuti alustati kahe maja ehitust ja müüki. Projekt on olnud väga edukas.

Ettevõtte kahjumiks aruandeaastal kujunes 104 209 eurot. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused) oli 31.12.2020 4,62 ja võlakordaja (kohustused/varad) oli 31.12.2020 1,13.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatuse liikmed ei saanud ettevõttest majandusaastal tasu. Ettevõtte ei kasutanud aruandeaastal palgalist tööjõudu.

Aastaaaruande koostamisperioodil pole toimunud ühtegi erakordset sündmust, mis kalduks oluliselt kõrvale ettevõtte põhitegevusest.

Ettevõtte omakapital ei vasta bilansipäeva seisuga äriseadustiku kehtestatud nõuetele. Ettevõtte on suuteline jätkuvalt tegutsema, kuna ettevõtte on finantseeritud omaniku laenuga ning omanik kinnitab, et ei nõua laenude tagastamist lähema 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	05.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 634	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	639	0	
Varud	719 778	0	2
Kokku käibevarad	755 051	2 500	
Kokku varad	755 051	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	163 360	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	163 360	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	693 400	0	
Kokku pikaajalised kohustised	693 400	0	
Kokku kohustised	856 760	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 209	0	
Kokku omakapital	-101 709	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	755 051	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	05.12.2019 - 31.12.2020
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 855
Brutokasum (-kahjum)	-5 855
Turustuskulud	-27 633
Üldhalduskulud	-2 850
Muud ärikulud	-1
Ärikasum (kahjum)	-36 339
Intressikulud	-67 870
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-104 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 209

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	05.12.2019 - 31.12.2020	05.12.2019 - 05.12.2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-36 339	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-639	0
Varude muutus	-719 778	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	163 360	0
Kokku rahavood äritegevusest	-593 396	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	693 400	0
Makstud intressid	-67 870	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	625 530	2 500
Kokku rahavood	32 134	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 134	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 634	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
05.12.2019	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0
05.12.2019	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-104 209	-104 209
31.12.2020	2 500	-104 209	-101 709

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne põhineb väikeettevõtja lühendatud aastaaruandel ning on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Muud nõuded:

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Juhul kui varud ostetakse tavapärasest maksetähtajast pikemaajalise järeelmaksuga, kajastatakse varude soetusmaksumusena ostuhinda tavapärase maksetähtaja puhul. Vahet soetusmaksumuse ja makstava summa vahel kajastatakse intressikuluna soetamise ja maksmise vahelise perioodi jooksul. Laenukasutuse kulutusi ei arvestata varude soetusmaksumusse. Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulussekandmisel FIFO meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruande-perioodi kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

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.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

* osaühingu juhatus

* olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

* eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	05.12.2019
Lõpetamata toodang	719 778	0
Lõpetamata ehitis	719 778	0
Kokku varud	719 778	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	51 612	51 612
Maksuvõlad	1 942	1 942
Saadud ettemaksed	109 806	109 806
Kokku võlad ja ettemaksed	163 360	163 360

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	05.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2020 koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 eurot. Osade eest on täielikult tasutud.		

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Reterra Estate OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Mapri OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	05.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	693 400	0

Laenud

05.12.2019 - 31.12.2020	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Reterra Estate OÜ	693 400	67 870	10%	EUR	31.12.2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	05.12.2019 - 31.12.2020
	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	40 962

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Luminakodu II OÜ (registrikood: 14862805) 05.12.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO RANDMETS	Juhatuse liige	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 209
Kokku	-104 209
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-104 209
Kokku	-104 209

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 209
Kokku	-104 209
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-104 209
Kokku	-104 209

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reterra Estate OÜ	12809907	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001004
E-posti aadress	info@reterra.ee
Veebilehe aadress	https://luminakodud.ee/et/