

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Seitse Teed

registrikood: 10666970

tänava/talu nimi, Västriku tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50403

telefon: +372 55662168

e-posti aadress: astrid@plantex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 9 Laenukohustised	10
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 11 Võlad tarnijatele	11
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 13 Müügitulu	11
Lisa 14 Muud äritulud	11
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 17 Tööjõukulud	12
Lisa 18 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ SEITSE TEED on eraomandusel baseeruv osaühing, mille põhitegevusalaks on kinnisvara müük ja arendus ning vahendus.

OÜ SEITSE TEED põhitegevuseks oli 2020 aastal kinnisvara müük ja rentimine.

2020.a. netokäive oli 171 855 eurot, 2019 aasta netokäive oli 349 701 eurot.

Aastal 2020 töötas osaühingus SEITSE TEED 1 töötaja - tegevjuht.

Kokku maksti aastal 2020 töötasu koos sotsiaalmaksuga 3 773 eurot. OÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse liikmetele nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ning soodustusi ei ole ette nähtud.

2020.aastal plaanitakse käibeks 500 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	176 390	30 079	2
Nõuded ja ettemaksed	7 541	440 195	3
Kokku käibevarad	183 931	470 274	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	328 390	1 790	
Kinnisvarainvesteeringud	1 886 935	1 927 886	8
Kokku põhivarad	2 215 325	1 929 676	
Kokku varad	2 399 256	2 399 950	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	391 364	345 474	9
Võlad ja ettemaksed	4 881	7 475	10
Kokku lühiajalised kohustised	396 245	352 949	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	489 980	560 780	9
Kokku pikaajalised kohustised	489 980	560 780	
Kokku kohustised	886 225	913 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 482 548	1 375 983	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 670	107 425	
Kokku omakapital	1 513 031	1 486 221	
Kokku kohustised ja omakapital	2 399 256	2 399 950	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	171 855	349 701	13
Muud äritulud	0	343	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 689	-97 627	15
Mitmesugused tegevuskulud	-28 749	-5 351	16
Tööjõukulud	-3 773	-3 773	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-79 200	-95 500	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	53 444	147 792	
Intressikulud	-25 781	-15 956	
Muud finantstulud ja -kulud	7	15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 670	131 851	
Tulumaks	0	-24 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 670	107 425	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SEITSE TEED raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti fiantsaruandluse standartile. Eesti finantsaruandluse standard on

rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Transpordivahendid 20%

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustised

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Tulud

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 21/79 kuni 01.01.2015 ja alates 01.01.2015 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontol	176 390	30 079
Kokku raha	176 390	30 079

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 541	3 541
Ostjatelt laekumata arved	3 541	3 541
Muud nõuded	4 000	4 000
Laenunõuded	4 000	4 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 541	7 541
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 418	3 418
Ostjatelt laekumata arved	3 418	3 418
Muud nõuded	436 600	436 600
Laenunõuded	436 600	436 600
Ettemaksed	177	177
Muud makstud ettemaksed	177	177
Kokku nõuded ja ettemaksed	440 195	440 195

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	3 541	3 418
Eesti	3 541	3 418
Kokku nõuded ostjate vastu	3 541	3 418

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	412	2 682
Üksikisiku tulumaks	185	139
Sotsiaalmaks	290	212
Töötuskindlustusmaksed	22	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	909	3 051

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11949279	MELONI MAJAD OÜ	Eesti	kinnsvara müük	67	67

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud		
31.12.2019	0	0	0	0	0	0
				Kokku		Lisa nr
		Muud				
Muud		326 600		326 600		
31.12.2020		326 600		326 600		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 870 993	1 870 993
Akumuleeritud kulum	-185 691	-185 691
Jääkmaksumus	1 685 302	1 685 302
Ostud ja parendused	389 878	389 878
Müügid	-51 794	-51 794
Amortisatsioonikulu	-95 500	-95 500
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 209 077	2 209 077
Akumuleeritud kulum	-281 191	-281 191
Jääkmaksumus	1 927 886	1 927 886
Ostud ja parendused	38 249	38 249
Amortisatsioonikulu	-79 200	-79 200
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 247 326	2 247 326
Akumuleeritud kulum	-360 391	-360 391
Jääkmaksumus	1 886 935	1 886 935

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	171 855	154 951
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-30 563	-41 617

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
investeeringislaen	391 364	391 364			2	eur	2021
Lühiajalised laenud kokku	391 364	391 364					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	489 980	0	489 980			eur	2023
Pikaajalised laenud kokku	489 980	0	489 980				
Laenukohustised kokku	881 344	391 364	489 980				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
investeeringislaen	275 000	275 000				eur	2020
Lühiajalised laenud kokku	275 000	275 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	131 254	70 474	60 780			eur	2020
Investeeringislaen	500 000	0	500 000			eur	2024
Pikaajalised laenud kokku	631 254	70 474	560 780				
Laenukohustised kokku	906 254	345 474	560 780				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 440	3 440
Võlad töövõtjatele	532	532
Maksuvõlad	909	909
Kokku võlad ja ettemaksed	4 881	4 881

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 543	2 543
Võlad töövõtjatele	1 881	1 881
Maksuvõlad	3 051	3 051
Kokku võlad ja ettemaksed	7 475	7 475

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti tarnijad	3 440	2 543
Kokku võlad tarnijatele	3 440	2 543

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Väljamaksmata töötasu	149	1 498
Puhkusekohustus	383	383
Kokku võlad töövõtjatele	532	1 881

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	171 855	349 701
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	171 855	349 701
Kokku müügitulu	171 855	349 701
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	194 749
Kinnisvara üürimine	171 855	154 952
Kokku müügitulu	171 855	349 701

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	0	343
Kokku muud äritulud	0	343

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
müüdnud kinnisvara	0	56 010
kinnisvara hooldus vahendus	6 689	41 617
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 689	97 627

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Maamaks	0	2 231
Muud	28 749	3 120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 749	5 351

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 820	2 820
Sotsiaalmaksud	953	953
Kokku tööjõukulud	3 773	3 773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	0	436 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 820	2 820

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Osaühing Seitse Teed (registrikood: 10666970) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 482 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 670
Kokku	1 510 218

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 482 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 670
Kokku	1 510 218

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	171855	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Jalakas	36808222763		1278 EUR (Lihtomand)
Karin Täht	46905312751	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55662168
E-posti aadress	astrid@plantex.ee