

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.11.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Luise 13 OÜ

registrikood: 14850340

tänavatalu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Intressikulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Lisa 9 Negatiivne omakapital	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Luise 13 OÜ asutati 18.11.2019 aastal.

Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara arendamine aadressil Luise 13, Tallinn. Plaanis on rajada 2 hoonet: 13 korteriga elamu. Hoonetel on ühine maa-alune parkla.

2021. aastal plaanitakse arendamist jätkata.

Aruandeperioodil 18.11.2019 - 31.12.2020 müügitulu oli 7 150 eurot ja tegevuse tulemiks oli kahjum 42 120 eurot. Seisuga 31.12.2020 oli ettevõtte omakapital negatiivne (-39 620 eurot). Omakapital viiakse seaduse nõuetega vastavusse tulevaste perioodide kasumite arvel.

Ettevõttel töötajaid ei ole ja juhatusetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	18.11.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 896	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	930	0	
Varud	530 288	0	2
Kokku käibevarad	558 114	2 500	
Kokku varad	558 114	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	67 734	0	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	67 734	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	530 000	0	3,8
Kokku pikaajalised kohustised	530 000	0	
Kokku kohustised	597 734	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 120	0	
Kokku omakapital	-39 620	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	558 114	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.11.2019 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	7 150	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 173	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 350	5
Ärikasum (kahjum)	2 627	
Intressitulud	6	
Intressikulud	-44 753	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 120	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Luise 13 on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule.

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Käesoleva aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtsaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval 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 nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

Varudena on aruandes kajastatud arendatavat kinnisvara müügiks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodsumaksumäär 14%. 14% soodsumaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodsumaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodsumaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Luise 13 OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	18.11.2019
Lõpetamata toodang	530 288	0
Lõpetamata ehitised	530 288	0
Kokku varud	530 288	0

Varudena on kajastatud müügi eesmärgil ehitatav korterelamu.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	180 000	0	180 000	0	14%	EUR	2024	8
Laen 2	350 000	0	350 000	0	3%	EUR	2024	8
Pikaajalised laenud kokku	530 000		530 000					
Laenukohustised kokku	530 000		530 000					

Laenud on väljastatud tagatiseta.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 981	22 981
Muud võlad	44 753	44 753
Intressivõlad	44 753	44 753
Kokku võlad ja ettemaksed	67 734	67 734

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	18.11.2019 - 31.12.2020	18.11.2019 - 18.11.2019
Raamatupidamisteenused	-2 680	0
Muud	-670	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 350	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	18.11.2019 - 31.12.2020	18.11.2019 - 18.11.2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-44 753	0	8
Kokku intressikulud	-44 753	0	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AR & PL Development OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	18.11.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	213 087	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	361 667	0

Laenud

18.11.2019 - 31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Ettevõtte 1	300 000	120 000	0	14%	EUR	2024
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Ettevõtte 2	350 000	0	0	3%	EUR	2024

Luise 13 OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustised emaettevõtjale seisuga 31.12.2020 summas 213 087 eurot koosnevad saadud laenust summas 180 000 eurot ja laenult arvestatud intressidest 33 087 eurot.

Kohustised seisuga 31.12.2020 summas 361 667 eurot koosnevad saadud laenust summas 350 000 eurot ja laenult arvestatud intressidest 11 667 eurot.

Rohkem infot laenuitingimuste kohta leiab lisadest 3.

Lisa 9 Negatiivne omakapital

Seisuga 31.12.2020 oli ettevõtte omakapital negatiivne (-39 620 eurot). Ettevõtte on tegelenud kinnisvara arendusega. Omakapital viiakse seaduse nõuetega vastavusse tulevaste perioodide kasumite arvel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2021

Luise 13 OÜ (registrikood: 14850340) 18.11.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KIILI	Juhatuse liige	02.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 120
Kokku	-42 120

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	7150	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AR & PL Development OÜ	14516405	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	property@capmill.eu