

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Niidu Majad OÜ

registrikood: 14494106

tänava/talu nimi, Väike-Ringtee 11
maja ja korteri number:

küla: Rohuneeme küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74012

e-posti aadress: jaan.kurm@urbanmanagement.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb kinnisvara omandamise, arendamise ja välja üürimisega. Eelkõige tegeletakse maa ja hoonete ostmise ning lühi- ja pikaajalise välja üürimisega. Samuti kinnisvara müügiga.

Ettevõttes ühtegi töötajat palgal ei ole ning kõik teenused koos juhtimisega tellitakse projektipõhiselt lepingute alusel.

Aruandeaasta käive oli 39 500 eurot (2019. aastal 27 000 eurot) ja kasum 0 eurot (2019. aastal 7 000 eurot).

Aruandeperioodil juhatuseliikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	500	500	2
Nõuded ja ettemaksed	9 000	9 000	3
Kokku käibevarad	9 500	9 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	50 000	0	4
Kokku põhivarad	50 000	0	
Kokku varad	59 500	9 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	50 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	50 000	0	
Kokku kohustised	50 000	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	7 000	
Kokku omakapital	9 500	9 500	
Kokku kohustised ja omakapital	59 500	9 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	39 500	27 000
Mitmesugused tegevuskulud	-39 500	-20 000
Ärikasum (kahjum)	0	7 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	7 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	7 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Niidu Majad OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ja on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Niidu Majad OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	500	500
Kokku raha	500	500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 000	9 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 000	9 000
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 000	9 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 000	9 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	50 000
31.12.2020	50 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	50 000	50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	50 000	50 000

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	9 000	0	9 000	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	27 000	20 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Niidu Majad OÜ (registrikood: 14494106) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KURM	Juhatuse liige	16.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	7 000
Jaotamine	
Kasum suunata investeeringuteks	7 000
Kokku	7 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	7 000
Jaotamine	
investeeringuteks	7 000
Kokku	7 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	39500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Urban Management	11114853	Rohuneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan.kurm@urbanmanagement.ee