

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** OÜ Miniladu

**registrikood:** 14854065

**tänava/talu nimi, Vägeva tee 3a**  
**maja ja korteri number:**

**alevik:** Peetri alevik

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 75312

**e-posti aadress:** info@alptom.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 6  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 6  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 7  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 7  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 8  |
| Aruande allkirjad                  | 9  |
| Vandeaudiitori aruanne             | 10 |

## Tegevusaruanne

Miniladu OÜ alustas 2020 aastal arendustegevusega, mille käigus valmis uusehitisi. Laohoone, aadressil Vägeva tee 3a Peetri, milles asuvad rendiboksid ja laopinnad.

2021 alustasime majandustegevusega, kuid seoses laenukapitali kaasamise ja intressiarvestuse tõttu kujunes nii esimese, kui ka 2021 majandusaasta lõpuks kahjum. Millest 2021 aastal summas 17 543 eurot. Olles alustav ettevõtte, on tekkinud olukord, kus omakapital ei vasta nõuetele.

2022 aasta loodame saada laohoone täies mahus kasutusse, mis hetkel ootab viimaseid kinnitusi. Tegevusloa saamine on viibinud seoses tee-ehituse venimisega ja juhatus loodab tavapärasel mahul majandustegevusega alustada 2022. aasta jooksul. Kinnitame, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsenud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 15 593           | 92 004           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 553            | 17 760           |         |
| Varud                                        | 6 785            | 4 916            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>27 931</b>    | <b>114 680</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 778 889        | 3 654 253        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 778 889</b> | <b>3 654 253</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 806 820</b> | <b>3 768 933</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 52 500           | 25 852           | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 75 533           | 88 725           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>128 033</b>   | <b>114 577</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 3 786 763        | 3 744 789        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 786 763</b> | <b>3 744 789</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 914 796</b> | <b>3 859 366</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -92 933          | 0                |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -17 543          | -92 933          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-107 976</b>  | <b>-90 433</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 806 820</b> | <b>3 768 933</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 98 331         | 0              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -993           | -5 809         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -22 617        | 0              |         |
| Tööjõukulud                                 | -23 255        | -1 563         | 5       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -794           | 0              |         |
| Muud ärikulud                               | -466           | -74            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>50 206</b>  | <b>-7 446</b>  |         |
| Intressitulud                               | 4              | 5              |         |
| Intressikulud                               | -67 753        | -85 492        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-17 543</b> | <b>-92 933</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-17 543</b> | <b>-92 933</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Miniladu OÜ registreeriti 2019 aastal ja alustas tegevust 2020 aasta suvel, mil soetas ehitusjärgus hoone, kuhu rajati rendilaod.

Miniladu OÜ aruande puhul on tegu väikeettevõtte lühendatud aastaaruandega.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha              | 15 593        | 92 004        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 593</b> | <b>92 004</b> |

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          |                         |                             |                      | Kokku     |
|---------------------|----------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------|
|                     | Ehitised |                         | Muud materiaalsed põhivarad |                      |           |
|                     |          | Muud masinad ja seadmed |                             | Lõpetamata projektid |           |
| 31.12.2019          |          |                         |                             |                      |           |
| Soetusmaksumus      | 0        | 0                       |                             |                      | 0         |
| Akumuleeritud kulum | 0        | 0                       |                             |                      | 0         |
| Jääkmaksumus        | 0        | 0                       |                             |                      | 0         |
|                     |          |                         |                             |                      |           |
| Ostud ja parendused |          | 6 694                   |                             | 3 647 559            | 3 654 253 |
|                     |          |                         |                             |                      |           |
| 31.12.2020          |          |                         |                             |                      |           |
| Soetusmaksumus      | 0        | 6 694                   |                             | 3 647 559            | 3 654 253 |
| Akumuleeritud kulum | 0        | 0                       |                             |                      |           |
| Jääkmaksumus        | 0        | 6 694                   |                             | 3 647 559            | 3 654 253 |
|                     |          |                         |                             |                      |           |
| Ostud ja parendused |          |                         | 1 317                       | 124 113              | 125 430   |
| Amortisatsioonikulu |          | -684                    | -110                        |                      | -794      |
|                     |          |                         |                             |                      |           |
| 31.12.2021          |          |                         |                             |                      |           |
| Soetusmaksumus      | 0        | 6 694                   | 1 317                       | 3 771 672            | 3 779 683 |
| Akumuleeritud kulum | 0        | -684                    | -110                        |                      | -794      |
| Jääkmaksumus        | 0        | 6 010                   | 1 207                       | 3 771 672            | 3 778 889 |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| LHV laen                         | 52 500     | 52 500                           |                     |             | 3,3%         |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 52 500     | 52 500                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| LHV laen                         | 921 647    |                                  | 247 500             | 674 147     | 3,3%         | EUR         | 2036        |
| Laen                             | 2 865 116  |                                  | 0                   | 2 865 116   | 2,5%         | EUR         |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 786 763  |                                  | 247 500             | 3 539 263   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 839 263  | 52 500                           | 247 500             | 3 539 263   |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| LHV laen                         | 25 852     | 25 852                           |                     |             | 3,3%         | EUR         |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 25 852     | 25 852                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| LHV Laen                         | 974 147    |                                  | 300 000             | 674 147     | 3,3%         | EUR         | 2036        |
| Laen                             | 2 770 642  |                                  |                     | 2 770 642   | 2,5%         | EUR         |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 744 789  |                                  | 300 000             | 3 444 789   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 770 641  | 25 852                           | 300 000             | 3 444 789   |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
| Ehitised                                              | 3 771 673        | 3 647 559        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>3 771 673</b> | <b>3 647 559</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2021          | 2020         |
|-------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                       | 17 399        | 1 168        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 5 856         | 395          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>23 255</b> | <b>1 563</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale   | 1             | 0            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |              |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2             | 1            |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2020       | Saadud laenud | 31.12.2021       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 855 641        | 9 475         | 2 865 116        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>2 855 641</b> | <b>9 475</b>  | <b>2 865 116</b> |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2022

**OÜ Miniladu (registrikood: 14854065) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS KIRSS       | Juhatuse liige     | 06.05.2022           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Miniladu osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Miniladu raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-8.

## Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Miniladu finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2021 on negatiivne. Nagu selgitatud tegevusaruandes, ootab juhatus tavapärast majandustegevuse algust 2022. aasta jooksul, mis võimaldab ka taastada omakapitali nõutava taseme. Ettevõtte tegevuse jätkuvust kirjeldatud asjaolu meie arvates ei ohusta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

10.05.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Miniladu (registrikood: 14854065) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AARE OLANDER       | Vandeaudiitor      | 10.05.2022           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -92 933         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -17 543         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-110 476</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -110 476        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-110 476</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 98331           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Toomas Kirss   | 37402040448                               |                   | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Raivo Tamm     | 37009132235                               | Šveits            | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| E-posti aadress | info@alptom.ee |