

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: kopli 16 OÜ

registrikood: 14057021

tänava/talu nimi, Kopli tn 16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10412

e-posti aadress: steve@spanet.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kopli 16 OÜ asustati 2016 aastal.

2018 aastal oli ettevõtte olulisemaks sündmuseks äripinna soetamine aadressil Kopli 16. Analüüsi arendusprojekti, peeti läbirääkimisi ja sõlmiti eelleping arendajaga.

Ühtlasi alustati ettevalmistusi restoranipina väljaehituseks.

2018 aastal peeti läbirääkimisi finantsasutustega soetuse finantseerimiseks ja arendusprojekti valmimisel kinnisiasja valduse ülevõtmiseks ning restorani väljaehitamiseks ning restoranile üürniku leidmiseks. Alates 2018 juunist on restoran avatud, rentnikuks on Ülo OÜ.

2021 aastal personaal puudus.

Juhatuse liikmetele osaühingu juhtimise eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 958	10 804	
Nõuded ja ettemaksed	10 895	28 882	
Kokku käibevarad	29 853	39 686	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	355 157	362 713	2
Materiaalsed põhivarad	0	4 228	3
Kokku põhivarad	355 157	366 941	
Kokku varad	385 010	406 627	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	2 778	5
Kokku lühiajalised kohustised	0	2 778	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	284 912	295 672	4
Kokku pikaajalised kohustised	284 912	295 672	
Kokku kohustised	284 912	298 450	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 677	61 458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 921	44 219	
Kokku omakapital	100 098	108 177	
Kokku kohustised ja omakapital	385 010	406 627	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	63 600	64 600
Mitmesugused tegevuskulud	-1 699	-408
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 784	-11 785
Muud ärikulud	-780	-256
Ärikasum (kahjum)	49 337	52 151
Intressikulud	-7 416	-7 932
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 921	44 219
Tulumaks	-10 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 921	44 219

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kopli 16 OÜ 2021.a. majandusaasta kohta on esitatud lühendatud aruanne.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kopli 16 OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest- ja transpordikuludest. Üksikult eristatavate varude puhul lähtutakse, nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga eseme soetamiseks tehtud kulutustest. Kui esemed ei ole üksteisest eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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.

Seotud osapooled

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	377 827	377 827
Akumuleeritud kulum	-7 557	-7 557
Jääkmaksumus	370 270	370 270
Amortisatsioonikulu	-7 557	-7 557
31.12.2020		
Soetusmaksumus	377 827	377 827
Akumuleeritud kulum	-15 114	-15 114
Jääkmaksumus	362 713	362 713
Amortisatsioonikulu	-7 556	-7 556
31.12.2021		
Soetusmaksumus	377 827	377 827
Akumuleeritud kulum	-22 670	-22 670
Jääkmaksumus	355 157	355 157

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	63 600	63 600

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	26 456	26 456
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	26 456	26 456
Amortisatsioonikulu	-4 228	-4 228
Müügid (jääkmaksumuses)	-18 000	-18 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	8 456	8 456
Akumuleeritud kulum	-4 228	-4 228
Jääkmaksumus	4 228	4 228
Amortisatsioonikulu	-4 228	-4 228
31.12.2021		
Soetusmaksumus	8 456	8 456
Akumuleeritud kulum	-8 456	-8 456
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	284 912		284 912		2,5%	EUR	05.03.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	284 912		284 912				
Laenukohustised kokku	284 912		284 912				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	295 672		295 672		2,5%	EUR	05.03.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	295 672		295 672				
Laenukohustised kokku	295 672		295 672				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	382	382
Maksuvõlad	2 396	2 396
Kokku võlad ja ettemaksed	2 778	2 778

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 600	63 600
Kokku müüdnud	63 600	63 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2022

kopli 16 OÜ (registrikood: 14057021) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEVE HEINLO	Juhatuse liige	25.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 921
Kokku	97 598

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ OctoberFirst	10145389	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
BABU INVEST OSAÜHING	11254933	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Progressioon OÜ	14055039	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
AMATÖÖR OSAÜHING	11242367	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	steve@spanet.ee