

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021**ärinimi:** OÜ Trummi 25a

registrikood: 14365283

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

e-posti aadress: info@propertysolutions.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Trummi 25a peamine tegevusvaldkond on kinnisvaraala tegevus (kinnistute ost, ehitus ja müük). Ettevõtte omab kinnistut Tallinnas nõmme piirkonnas.

Arendustegevus seiskus vahepealsel perioodil seoses Nõmme üldplaneeringu kehtestamisega. Käesoleval aastal loodame jõuda majanduslikult otstarbeka hoonestamise lahenduseeni lähtudes uuest kehtivast üldplaneeringust.

Aruandeaastal ettevõttel müügitulu ei olnud. Ettevõttel töötajaid ei ole ja juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

2022.a.majandusaastal jätkub ettevõttel tegevus samas valdkonnas.

OÜ Trummi 25a on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	569	764	
Nõuded ja ettemaksed	16	960	
Kokku käibevarad	585	1 724	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	447 068	433 328	2
Kokku põhivarad	447 068	433 328	
Kokku varad	447 653	435 052	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	445 633	432 654	3
Kokku pikaajalised kohustised	445 633	432 654	
Kokku kohustised	445 633	432 654	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 602	-1 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-378	-915	
Kokku omakapital	2 020	2 398	
Kokku kohustised ja omakapital	447 653	435 052	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-227	-734
Mitmesugused tegevuskulud	-151	-181
Ärikasum (kahjum)	-378	-915
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-378	-915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-378	-915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Trummi 25a 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Soetusmaksumus on:

- vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus;
- kohustise võtmisel selle eest saadud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara või finantskohustise algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- põhiosa tagasimaksed (näiteks võetud või antud laenu puhul);
- väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub samuti soetusmaksumuse meetodil .

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seoses tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Lõpetamata ehitisi ja maad ei amortiseerita .

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Muude äritulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid .

Tulude kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna Juhendist RTJ 10.

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi . Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud - tekkepõhine arvestusprintsip.

Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud. Seega kasumiaruandes toodud arvud mitte kõik ei näita raha tegelikku laekumist ja väljaminekut. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, perioodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist.

Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid.

Finantskulud on kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega ja nende tegevustega seotud valuutakursside muutustega ning finantsvarade ümberhindlusega.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise äripoole ärioludele otsustele.

OÜ Trummi 25a käsitleb seotud osapooltena :

- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019			
Soetusmaksumus	340 000	76 084	416 084
Jääkmaksumus	340 000	76 084	416 084
Ostud ja parendused		17 244	17 244
31.12.2020			
Soetusmaksumus	340 000	93 328	433 328
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	340 000	93 328	433 328
Ostud ja parendused		13 740	13 740
31.12.2021			
Soetusmaksumus	340 000	107 068	447 068
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	340 000	107 068	447 068

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud Tallinnas Nõmme linnaosas paiknev kinnistu.

Vastavalt RTJ 5 võimalik laenukulutusi kapitaliseerida.

Laenukulutused on arvestatud lõpetamata projektide maksumusse.

2019.a. 11 942 eur

2020.a. 12 444 eur

2021.a. 12 980 eur

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	219 581		219 581		3%	Eur	31.12.2023	6
Laen 2	226 052		226 052		3%	Eur	31.12.2023	6
Pikaajalised laenud kokku	445 633		445 633					
Laenukohustised kokku	445 633		445 633					

	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	213 185		213 185		3%	Eur	31.12.2023	6
Laen 2	219 469		219 469		3%	Eur	31.12.2023	6
Pikaajalised laenud kokku	432 654		432 654					
Laenukohustised kokku	432 654		432 654					

Osaniku laen 1

Lepingu tähtaeg: 31.12.2023

Alusvaluuta: EUR

Intress: 3% aastas

Laenujääk 01.01.2019 193 184 eur

Laekunud 2019 aastal 5 000 eur

2019.a.arvestatud intressid 5 879 eur

Laenujääk 31.12.2019 204 063 eur

Laekunud 2020 aastal 3 000 eur

2020.a.arvestatud intressid 6 122 eur

31.12.20 kapitaliseeritud intressid 6 122 eur

Laenujääk 31.12.2020 213 185 eur

2021.a.arvestatud intressid 6 396 eur

31.12.21 kapitaliseeritud intressid 6 396 eur

Laenujääk 31.12.2021 219 581 eur

Osaniku laen 2

Lepingu tähtaeg: 31.12.2023

Alusvaluuta: EUR

Intress: 3% aastas

Laenujääk 01.01.2019 199 084 eur

Laekunud 2019 aastal 5 000 eur

2019.a.arvestatud intressid 6 063 eur

Laenujääk 31.12.2019 210 147 eur

Laekunud 2020 aastal 3 000 eur

2020.a.arvestatud intressid 6 322 eur

31.12.20 kapitaliseeritud intressid 6 322 eur
 Laenujääk 31.12.2020 219 469 eur

2021.a.arvestatud intressid 6 584 eur
 31.12.21 kapitaliseeritud intressid 6 584 eur
 Laenujääk 31.12.2021 226 052 eur

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtus 2500 eur.		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	445 633	432 654	3
Kokku laenukohustised	445 633	432 654	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	414 210	6 000	432 654	12 444	3
Kokku laenukohustised	414 210	6 000	432 654	12 444	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	432 654	445 633	12 979	3
Kokku laenukohustised	432 654	445 633	12 979	

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

Juhatuse hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad aruandekuupäeva järgsed sündmused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

OÜ Trummi 25a (registrikood: 14365283) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO ELSTER	Juhatuse liige	15.06.2022
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	15.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-378
Kokku	-2 980
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 980
Kokku	-2 980

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-378
Kokku	-2 980
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 980
Kokku	-2 980

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Põhjala Invest	14044188	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
OÜ City Capital	10616191	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@propertysolutions.ee