

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Downtown Development OÜ

**registrikood:** 12820748

**tänavatalu nimi,** Suur-Karja tn 2  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10140

**telefon:** +372 56260961

**e-posti aadress:** spagnolitalinn@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 8  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

DownTown Development OÜ asutati märtsis, 2015. aastal Luisa Spagnoli poe haldusettevõtteks. DownTown Development OÜ ostab ja müüb Itaalia brandi Luisa Spagnoli naiste rõivaid ja aksessuaare.

Kauplus töötab Tallinna vanalinnas üüripinnal. Ettevõtte on finantseeritud omakapitali ja omanikulaenu baasil.

2022. aastal soetati terve aasta jooksul juurde müügiks minevat kaupa.

Uusi suuremahulisi investeeringuid 2023. aastal ei plaanita teostada. Kuna kaubamärk on juba Eesti turul tuntud, on plaanis jätkata varem plaanitud tegevusega, fookuseerides samas enam ka interneti- ning muus vormis distantsilt müügile.

Ettevõttes on kaks juhatuse liiget, kelle 2021. a. väljamakseid ei olnud.

Palgalisele tööjõule on tasutud ca 26 tuhat eur.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 32 144         | 89 070         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 763          | 11 655         | 2       |
| Varud                                        | 125 014        | 88 881         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>166 921</b> | <b>189 606</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>166 921</b> | <b>189 606</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 64 440         | 24 130         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>64 440</b>  | <b>24 130</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 50 000         | 100 000        | 3,6     |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>50 000</b>  | <b>100 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>114 440</b> | <b>124 130</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Oma osad                                     | -10 000        | 0              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 42 976         | 30 791         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 17 005         | 32 185         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>52 481</b>  | <b>65 476</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>166 921</b> | <b>189 606</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 286 270       | 260 864       |         |
| Muud äritulud                               | 0             | 5 878         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -160 855      | -141 635      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -64 365       | -58 148       |         |
| Tööjõukulud                                 | -34 158       | -34 767       | 5       |
| Muud ärikulud                               | -4 893        | -10           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>21 999</b> | <b>32 182</b> |         |
| Intressitulud                               | 6             | 3             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>22 005</b> | <b>32 185</b> |         |
| Tulumaks                                    | -5 000        | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>17 005</b> | <b>32 185</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Downtown Development OÜ 31.12.2022.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvarad ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, otsestest ja kaudsetest tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude soetusmaksumuse kuluks arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimismaksumus on varude eeldatav müügihind normaalse äritegevuse käigus, millest on maha arvatud varude realiseerimisega seotud kulud.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulu

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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata

sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga välja maksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud Downtown Development OÜ sellisel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

(a) on Downtown Development OÜ või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Downtown Development OÜ üle.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 275           | 275            |
| Muud nõuded                        | 336           | 336            |
| Viitlaekumised                     | 336           | 336            |
| Ettemaksed                         | 9 152         | 9 152          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 9 152         | 9 152          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>9 763</b>  | <b>9 763</b>   |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 35            | 35             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 35            | 35             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 864         | 1 864          |
| Muud nõuded                        | 890           | 890            |
| Viitlaekumised                     | 890           | 890            |
| Ettemaksed                         | 8 866         | 8 866          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 8 866         | 8 866          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>11 655</b> | <b>11 655</b>  |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Investeeringislaenud             | 50 000     |                                   | 50 000              |             | 0            | EUR         | 11.10.2024  | 6       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 50 000     |                                   | 50 000              |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 50 000     |                                   | 50 000              |             |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Investeeringislaenud             | 100 000    |                                   | 100 000             |             | 0            | EUR         | 11.10.2024  | 6       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 100 000    |                                   | 100 000             |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 100 000    |                                   | 100 000             |             |              |             |             |         |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 53 185        | 53 185         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 350         | 2 350          |
| Maksuvõlad                       | 7 455         | 7 455          |
| Muud võlad                       | 1 450         | 1 450          |
| Muud viitvõlad                   | 1 450         | 1 450          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>64 440</b> | <b>64 440</b>  |

  

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 280         | 7 280          |
| Võlad töövõtjatele               | 4 588         | 4 588          |
| Maksuvõlad                       | 11 854        | 11 854         |
| Muud võlad                       | 408           | 408            |
| Muud viitvõlad                   | 408           | 408            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>24 130</b> | <b>24 130</b>  |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 26 177        | 25 985        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 7 981         | 8 782         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>34 158</b> | <b>34 767</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 2             | 3             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 3             | 3             |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2022    | 31.12.2021     | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Laenukohustised                                                                                                                                         |               |                |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 25 000        | 50 000         | 3       |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 25 000        | 50 000         | 3       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>50 000</b> | <b>100 000</b> |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020    | 31.12.2021    | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 50 000        | 50 000        | 0                           | 3       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> | <b>0</b>                    |         |

  

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 50 000        | 25 000                      | 25 000        | 0                           | 3       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>50 000</b> | <b>25 000</b>               | <b>25 000</b> | <b>0</b>                    |         |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2023

**Downtown Development OÜ (registrikood: 12820748) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| EKATERINA RADMAN   | Management board member | 07.07.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 42 976        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 17 005        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>59 981</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 59 981        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>59 981</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 42 976        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 17 005        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>59 981</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Rõivaste jaemüük spetsialiseeritud kauplustes | 47711      | 286270          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Mobiiltelefon   | +372 56260961             |
| E-posti aadress | spagnolitallinn@gmail.com |