

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Apotheke Magistratus

registrikood: 10037151

tänav a nimi, maja number: Uus tn 27

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6406851

faks: +372 6406853

e-posti aadress: indrek.ilomets@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Tulumaks	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2023.a. jätkus äritegevus hoone haldamisel.

Apotheka Magistratus OÜ tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ega sotsiaalseid mõjusid ja laenude ning väärtpaberite puudumisel Apotheka Magistratus OÜ majandustegevust ei mõjuta ka muutused laenude intressimäärades.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal oli realiseerimise netokäive 109 800 eurot, sellest üüritulud 75 260 eurot. Muu realiseerimine tulenes teenuste müügist nende vahendamisel.

2023. a. aasta puhaskasum oli 43 657 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Suhtarv	2023	2022
Käibe kasv/-kahanemine	3,5%	30,2%
Kasumi kasv/-kahanemine	0,4%	111,8%
Puhasrentaablus	39,8%	41,0%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	9,4	7,3

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2023 - \text{müügitulu } 2022) / \text{müügitulu } 2022 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2023 - \text{puhaskasum } 2022) / \text{puhaskasum } 2022 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

Personal

2023. aastal Apotheka Magistratus OÜ-s palgalisi töötajaid ei olnud.

2023. aastal Apotheka Magistratus OÜ juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Juhatuse liikmega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. aasta majandustegevuse põhieesmärgiks on rendilepingu täitmise jätkamine ning jätkusuutliku majandustegevuse tagamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 967	58 025	
Nõuded ja ettemaksed	7 950	9 218	2
Kokku käibevarad	74 917	67 243	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	5 984	4
Kokku põhivarad	0	5 984	
Kokku varad	74 917	73 227	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 988	9 177	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 988	9 177	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 000	10 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 000	10 000	
Kokku kohustised	17 988	19 177	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 522	2 522	8
Kohustuslik reservkapital	4 004	4 004	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 746	4 039	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 657	43 485	
Kokku omakapital	56 929	54 050	
Kokku kohustised ja omakapital	74 917	73 227	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	109 800	106 087	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 117	-43 800	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 928	-8 783	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 984	-5 984	4
Ärikasum (kahjum)	49 771	47 520	
Intressitulud	633	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 404	47 524	
Tulumaks	-6 747	-4 039	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 657	43 485	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Apotheka Magistratus kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Bilansis oleva vara järelejäänud kasulik eluiga on 5 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2020.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2024.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2021., 2022. ja 2023. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

OÜ Apotheka Magistratus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Olulise osalusega omanikke;
- b. tegevjuhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 450	7 450
Ostjatelt laekumata arved	7 450	7 450
Muud nõuded	327	327
Intressinõuded	327	327
Ettemaksed	173	173
Tulevaste perioodide kulud	173	173
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 950	7 950
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 393	8 393
Ostjatelt laekumata arved	8 393	8 393
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	822	822
Tulevaste perioodide kulud	822	822
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 218	9 218

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 237	1 062
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 237	1 062

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	502 840	502 840
Akumuleeritud kulum	-496 856	-496 856
Jääkmaksumus	5 984	5 984
Amortisatsioonikulu	-5 984	-5 984
31.12.2023		
Soetusmaksumus	502 840	502 840
Akumuleeritud kulum	-502 840	-502 840
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	75 260	66 800	9
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Muud varad	5 984	5 984	4
Kokku	5 984	5 984	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrendikulu	7 073	7 073	10
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
12 kuu jooksul	7 073	7 073	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 682	4 682	0
Maksuvõlad	1 237	1 237	0
Saadud ettemaksed	12 069	2 069	10 000
Tulevaste perioodide tulud	2 069	2 069	0
Muud saadud ettemaksed	10 000	0	10 000
Kokku võlad ja ettemaksed	17 988	7 988	10 000

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 046	6 046	0
Maksuvõlad	1 062	1 062	0
Saadud ettemaksed	12 069	2 069	10 000
Tulevaste perioodide tulud	2 069	2 069	0
Muud saadud ettemaksed	10 000	0	10 000
Kokku võlad ja ettemaksed	19 177	9 177	10 000

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	41 847	40 778
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 555	6 746
Kokku tingimuslikud kohustised	50 402	47 524

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 522	2 522
Osade arv (tk)	6	6
Apotheka Magistratus OÜ osakapital jaguneb 6 osaks: 1 osa nimiväärtusega 841 eurot 1 osa nimiväärtusega 749 eurot 2 osa nimiväärtusega 276 eurot 1 osa nimiväärtusega 200 eurot 1 osa nimiväärtusega 180 eurot		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	109 800	106 087	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 800	106 087	
Kokku müügitulu	109 800	106 087	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
renditulud	75 260	66 800	5
tulud vee-, elektri- ja turvateenuste müügist	34 540	39 287	
Kokku müügitulu	109 800	106 087	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	33 044	36 727	
Üür ja rent	7 073	7 073	5
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	40 117	43 800	

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	40 778	6 747	24 811	4 039
Eesti	40 778	6 747	24 811	4 039
Kokku	40 778	6 747	24 811	4 039

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	137	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 752	33	5 752
Kokku ostetud	0	5 752	170	5 752

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2024

OÜ Apotheka Magistratus (registrikood: 10037151) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ILOMETS	juhatuse liige (juhataja)	19.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 657
Kokku	50 403
Jaotamine	
Dividendideks	41 847
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 556
Kokku	50 403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	75260	68.54%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	34540	31.46%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406851
Faks	+372 6406853
E-posti aadress	indrek.ilomets@gmail.com