

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

2022.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.

2022.a majandustegevus oli oluliselt häiritud tingituna pandeemiast ja sellega kaasnenud äripiirangutest.

Tulud, kulud ja kasum

2022. aastal oli realiseerimise netokäive 106 087 eurot, sellest üüritulud 66 800 eurot. Muu realiseerimine tulenes teenuste müügist nende vahendamisel.

2022. a. aasta puhaskasum oli 43 485 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Suhtarv	2022	2021
Käibe kasv/-kahanemine	60,2%	32,8%
Kasumi kasv/-kahanemine	111,8%	321,7%
Puhasrentaablus	41%	31,0%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	7,3	1,6

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2022 - \text{puhaskasum } 2021) / \text{puhaskasum } 2021 * 100$

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

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

Personal

2022. aastal Apotheka Magistratus OÜ-s palgalisi töötajaid ei olnud.

2022. aastal Apotheka Magistratus OÜ juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Juhatuse liikmega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2023. aasta majandustegevuse põhieesmärgiks on rendilepingu täitmise jätkamine ning jätkusuutliku majandustegevuse tagamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 025	50 400	
Nõuded ja ettemaksed	9 218	9 501	2
Kokku käibevarad	67 243	59 901	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 984	11 968	4
Kokku põhivarad	5 984	11 968	
Kokku varad	73 227	71 869	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 177	36 492	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 177	36 492	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 000	0	
Kokku kohustised	19 177	36 492	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 522	2 522	8
Kohustuslik reservkapital	4 004	4 004	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 039	8 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 485	20 532	
Kokku omakapital	54 050	35 377	
Kokku kohustised ja omakapital	73 227	71 869	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	106 087	66 222	9
Muud äritulud	0	3 342	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 800	-32 413	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 783	-10 642	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 984	-5 984	4
Ärikasum (kahjum)	47 520	20 525	
Intressitulud	4	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 524	20 532	
Tulumaks	-4 039	0	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 485	20 532	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Apoteke 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. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. 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 01.01.2023.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2020, 2021. ja 2022. 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 bilansiiliste 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)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 050	9 050
Ostjatelt laekumata arved	9 050	9 050
Muud nõuded	7	7
Intressinõuded	7	7
Ettemaksed	444	444
Tulevaste perioodide kulud	444	444
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 501	9 501

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 062	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 062	22

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	502 840	502 840
Akumuleeritud kulum	-490 872	-490 872
Jääkmaksumus	11 968	11 968
Amortisatsioonikulu	-5 984	-5 984
31.12.2022		
Soetusmaksumus	502 840	502 840
Akumuleeritud kulum	-496 856	-496 856
Jääkmaksumus	5 984	5 984

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	66 800	42 400	9
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Muud varad	5 984	11 968	4
Kokku	5 984	11 968	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	7 073	7 073	10
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	7 073	7 073	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 046	6 046		
Maksuvõlad	1 062	1 062		3
Saadud ettemaksed	12 069	2 069	10 000	
Tulevaste perioodide tulud	2 069	2 069		
Muud saadud ettemaksed	10 000		10 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 177	9 177	10 000	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 256	7 256		
Maksuvõlad	22	22		3
Saadud ettemaksed	29 214	29 214		
Tulevaste perioodide tulud	27 200	27 200		
Muud saadud ettemaksed	2 014	2 014		
Kokku võlad ja ettemaksed	36 492	36 492		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	40 778	24 811
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 746	4 039
Kokku tingimuslikud kohustised	47 524	28 850

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
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)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	106 087	66 222	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 087	66 222	
Kokku müügitulu	106 087	66 222	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
renditulud	66 800	42 400	5
tulud vee-, elektri- ja turvateenuste müügist	39 287	23 822	
Kokku müügitulu	106 087	66 222	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	36 727	25 340
Üür ja rent	7 073	7 073
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	43 800	32 413

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	24 811	4 039	0	0
Eesti	24 811	4 039	0	0
Kokku	24 811	4 039	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	137	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	33	5 752	0	5 752
Kokku ostetud	170	5 752	0	5 752

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

OÜ Apotheka Magistratus (registrikood: 10037151) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ILOMETS	juhatuse liige (juhataja)	15.03.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 485
Kokku	47 524
Jaotamine	
Dividendideks	40 778
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 746
Kokku	47 524

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	66800	62.97%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	39287	37.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kapavara	14483309	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	180 EUR (Lihtomand)
OÜ Elias	10235365	Eesti	841 EUR (Lihtomand)
CARL ENGELI MAJA OSAÜHING	11124946	Eesti	749 EUR (Lihtomand)
Tõnu Pullerits	35610210217	Eesti	276 EUR (Lihtomand)
Rein Kiudsoo	35805080237	Eesti	200 EUR (Lihtomand)
Jaanus Otsa	35703290243	Eesti	276 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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