

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Inrestauraator

registrikood: 10366133

tänavanimi, maja number: Nelgi tn 56

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11211

telefon: +372 5039226, +372 5041170

e-posti aadress: indrek.koppel@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Tulumaks	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Lisa 19 Kasutusrent	14
Lisa 20 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Inrestauraator põhitegevuseks on laoruumide haldamine ja rentimine, tütar- ja sidusettevõtete tööde koordineerimine, kinnisvara-alased konsultatsioonid ning raamatupidamine-finanstnõustamine seotud ettevõtetele.

2021. aastal moodustas enamuse ettevõtte käibest kinnisvara arendustegevus tütaretevõtte kinnistule.

Realiseeritud netokäive oli 2021. aastal 74 169 eurot, 2020. aastal 30 131 eurot.

Möödunud majandusaastal saadi tütaretevõttelt dividende ja samas maksti dividende Inrestauraator OÜ osanikele.

Aasta tulemuseks koos tütar- ja sidusettevõtete kapitaliosalusega ning dividendide tulumaksuga saadi 107 439 eurot kahjumit (2020. aastal oli kasum 104 034 eurot).

OÜ Inrestauraator omab osalust äriühingutes Härgmäe Kinnisvara OÜ (100%), OÜ Inrestauraator Projekt (37%) ja OÜ Crossnet System (33%).

Pikaajalised investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

58 946 eurot kahjumit saadi (kapitaliosaluse meetodil) tütaretevõttest Härgmäe Kinnisvara OÜ ning kasumit 2 647 eurot sidusettevõtetest osaühing Crossnet System ja Inrestauraator Projekt OÜ.

2022 aastal jätkatakse Kotzebue 18D laoruumide haldamist ja rentimist.

OÜ Inrestauraatori juhatus koosneb kolmest liikmest.

OÜ Inrestauraatoril oli 2021 aastal palgal 1 juhatuse liige ja tööjõukulu kokku oli 3 890 eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2021	2020
Müügitulu (eurot)	74 169	30 131
Käibe muutus	146 %	- 5,3 %
Puhaskasum/kahjum (eurot)	- 107 439	104 034
Puhasrentaablus	- 144 ,9 %	345,3 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe muutus (%) = (müügitulu 2021-müügitulu 2020) /müügitulu 2020*100

Puhasrentaablus(%) = puhaskasum /müügitulu*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 488	158 185	2
Nõuded ja ettemaksed	2 538	2 306	3
Varud	24 931	58 743	5
Kokku käibevarad	81 957	219 234	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	26 689	322 647	6
Nõuded ja ettemaksed	0	135 999	3
Materiaalsed põhivarad	170 816	176 158	9
Kokku põhivarad	197 505	634 804	
Kokku varad	279 462	854 038	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 381	84 859	10
Kokku lühiajalised kohustised	7 381	84 859	
Kokku kohustised	7 381	84 859	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 000	24 000	11
Kohustuslik reservkapital	2 400	2 400	
Muud reservid	1 721	1 721	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 399	637 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 439	104 034	
Kokku omakapital	272 081	769 179	
Kokku kohustised ja omakapital	279 462	854 038	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	74 169	30 131	12
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-33 812	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 673	-7 215	13
Mitmesugused tegevuskulud	-30 610	-9 636	14
Tööjõukulud	-3 890	-7 395	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 342	-5 343	9
Ärikasum (kahjum)	-14 158	542	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-58 946	100 871	7
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 647	15	8
Intressitulud	518	2 606	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-69 939	104 034	
Tulumaks	-37 500	0	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 439	104 034	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Inrestauraator OÜ 2021. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevusja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle äriühing omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringu objekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Klientide ettemaksed on kajastatud bilansis laekunud summa miinus sellelt tasutud käibemaks.

Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest.

Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kuludid eraldi kogudes.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 300 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooninormi määramisel olulisima tähtsusega on eseme kasutusiga. Iga materiaalsel põhivara vaadeldakse amortisatsiooninormi määramisel eraldiseisvana. Põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes põhivara kasulikust tööajast.

Kasutatakse järgmisi amortisatsiooni aastanorme:

Arvutustehnika 30-40%

Muu inventar 20-40%

Hooned 3-5%

Maa maksumust ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest

amortiseerimispiirvõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna

korrigeerimistelt.

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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele.

OÜ-s Inrestauraator loetakse seotud osapoolteks tütar- ja sidusettevõtteid, olulise osalusega osanikke, tegevjuhtkonna liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	54 488	75 935
Deposiit	0	82 250
Kokku raha	54 488	158 185

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 533	2 533		4
Muud nõuded	5	5		
Intressinõuded	5	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 538	2 538		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 301	2 301		
Ostjatelt laekumata arved	2 301	2 301		18
Laenunõuded	89 695		89 695	18
Muud nõuded	46 309	5	46 304	
Intressinõuded	46 309	5	46 304	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 305	2 306	135 999	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 403	0	0	95
Üksikisiku tulumaks		0		633
Sotsiaalmaks		0		1 058
Kohustuslik kogumispension		0		39
Ettemaksukonto jääk	130		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 533	0	0	1 825

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pooleliolevad projektid	24 931	58 743
Kokku varud	24 931	58 743

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 471	302 076	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	23 218	20 571	8
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	26 689	322 647	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12190551	Härgmäe Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Härgmäe Kinnisvara OÜ	302 076	-239 659	-58 946	3 471
Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	302 076	-239 659	-58 946	3 471

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10870564	OÜ Crossnet Systems	Eesti	kinnisvara haldamine	33	33
10088154	Inrestauraator Projekt OÜ	Eesti	arhitektitegevused	37	37

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
OÜ Crossnet Systems OÜ	20 571	15	20 586
Inrestauraator Projekt OÜ	0	2 632	2 632
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	20 571	2 647	23 218

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	86 669	178 086	1 874	266 629
Akumuleeritud kulum	0	-83 254	-1 874	-85 128
Jääkmaksumus	86 669	94 832	0	181 501
Amortisatsioonikulu	0	-5 343	0	-5 343
31.12.2020				
Soetusmaksumus	86 669	178 086	1 874	266 629
Akumuleeritud kulum	0	-88 597	-1 874	-90 471
Jääkmaksumus	86 669	89 489	0	176 158
Amortisatsioonikulu	0	-5 342	0	-5 342
31.12.2021				
Soetusmaksumus	86 669	178 086	1 874	266 629
Akumuleeritud kulum	0	-93 939	-1 874	-95 813
Jääkmaksumus	86 669	84 147	0	170 816

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 510	2 510	
Muud võlad	4 871	4 871	
Dividendivõlad	3 897	3 897	
Muud viitvõlad	974	974	11
Kokku võlad ja ettemaksed	7 381	7 381	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	784	784	
Maksuvõlad	1 825	1 825	4
Saadud ettemaksed	82 250	82 250	
Muud saadud ettemaksed	82 250	82 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	84 859	84 859	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	24 000	24 000
Osade arv (tk)	8	8

Seisuga 31.12.2020 oli jaotamata kasum 741 058 eurot ja omakapital 769 179 eurot.
Sh. kohustuslik reservkapital 2 400 eurot ja muud reservid 1 721 eurot.

2021.aastal saadi tütarettevõttelt dividende 239 659 eurot ja samas kuulutati välja Inrestauraator OÜ osanikele dividende summas 389 659 eurot. Väljamakstud dividendidelt arvestati tulumaksu 36 526 eurot, väljamaksmata dividendide tulumaks 974 eurot arvestati kulusse ja on bilansis lühiajaliste kohustuste all.

Seisuga 31.12.2021 oli jaotamata kasum 243 960 eurot ja omakapital 272 081 eurot.
Sh. kohustuslik reservkapital 2 400 eurot, muud reservid 1 721 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 169	30 131
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 169	30 131
Kokku müügitulu	74 169	30 131
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	11 980	22 462
Raamatupidamise ja konsultatsiooni teenus	7 669	7 669
Kinnisvara arendus	54 520	0
Kokku müügitulu	74 169	30 131

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	1 728	3 959
Elektrienergia	1 728	3 959
Veevarustusteenused	31	264
Arenduskulud	10 527	0
Maamaks	2 142	2 142
Muud	245	850
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 673	7 215

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	428	441
Riiklikud ja kohalikud maksud	200	0
Juriidiline teenus	20 714	1 085
Müügikulud	0	124
Muud	9 268	7 986
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 610	9 636

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	2 925	5 560	18
Sotsiaalmaksud	965	1 835	
Kokku tööjõukulud	3 890	7 395	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	9	9	
Intressitulu laenudelt	509	2 597	18
Kokku intressitulud	518	2 606	

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	150 000	37 500	974
Eesti	150 000	37 500	974
Kokku	150 000	37 500	974

2021. aastal saadi tütarettevõttelt dividende 239 659 eurot.

Samas kuulutati välja dividendid OÜ Inrestauraator osanikele summas 389 659 eurot, millest 239 659 eurot maksti saadud dividendide arvelt.

Väljamakstud dividendidelt tasuti tulumaksu 36 526 eurot.

Väljamaksmata dividendid 3 897 eurot ja tulumaks nende pealt 974 eurot on üleval lühiajaliste kohustustena.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	2 301	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 301	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	0	46 304	3

Kokku nõuded ja ettemaksed	0	46 304	
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	0	89 695	3
Kokku laenukohustised	0	89 695	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	87 495	2 200	0	89 695	2 597	3
Kokku antud laenu	87 495	2 200	0	89 695	2 597	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	89 695	2 300	91 995	0	509	3
Kokku antud laenu	89 695	2 300	91 995	0	509	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	54 520	0
Sidusettevõtjad	7 669	7 669
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 984
Kokku müüdnud	62 189	20 653

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	127	0
Kokku ostetud	127	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 925	5 560

Lisa 19 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	10 110	18 280
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	4 800	8 280

Lisa 20 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	195 168	592 846
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	48 792	148 212
Kokku tingimuslikud kohustised	243 960	741 058

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2022. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2021.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Osaühing Inrestauraator (registrikood: 10366133) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KOPPEL	Juhatuse liige	15.06.2022
JÜRI EINROOS	Juhatuse liige	15.06.2022
GUNNAR DUDKIN	Juhatuse liige	17.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 439
Kokku	243 960
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	243 960
Kokku	243 960

Katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	54520	73.51%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11980	16.15%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	7669	10.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veera Stepanenko	43807260330	Tallinn, Harju maakond, Eesti	240 EUR (Lihtomand)
Sirje Jürisson	45704160353	Tallinn, Harju maakond, Eesti	18 EUR (Lihtomand)
Silvi Sageus	44302030248	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12 EUR (Lihtomand)
Mati Müürisepp	35309280232	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5856 EUR (Lihtomand)
Jüri Einroos	35709210250	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2652 EUR (Lihtomand)
Jaanus Otsa	35703290243		240 EUR (Lihtomand)
Indrek Koppel	36208080258		8664 EUR (Lihtomand)
Gunnar Dudkin	35309060337		6318 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039226
Mobiiltelefon	+372 5041170
E-posti aadress	indrek.koppel@mail.ee