

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Inglise Pubi

registrikood: 10579722

tänavatalu nimi, Tallinna tn 27

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44311

e-posti aadress: jimmy.dickinson@longleyfarm.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing Inglise Pubi on asutatud 29.09.1999.

Ettevõtte tegevusalaks on enda ja teiste kinnisvara üürimine ja käitus.

2020. aastal tegeles ettevõtte emaettevõttele kuuluvate rendipindade parendamisega. Renoveerimis- ja sisustamistööd viidi edukalt lõpule ning pinnad renditi pikaajaliselt üürnikeni. Üürikäitumine on korrektne ning ettevõtte jätkab hoonestuse ja kinnistute haldamist, hoonestamata kinnistule lõpetati detailplaneeringu protsess koos selle kehtestamisega kohalikus omavalitsuses ning ettevõtte kuulutas välja arhitektuurikonkursi.

2021. aastal üüriti välja kõik rendipinnad.

2022. aastal on plaanis sama tegevusega jätkata.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 496	5 453	
Nõuded ja ettemaksed	5 968	4 976	2
Kokku käibevarad	33 464	10 429	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	304 500	292 788	4
Kokku põhivarad	304 500	292 788	
Kokku varad	337 964	303 217	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 423	3 363	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 423	3 363	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	292 521	292 521	6
Võlad ja ettemaksed	948	832	7
Kokku pikaajalised kohustised	293 469	293 353	
Kokku kohustised	296 892	296 716	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 196	
Ülekurss	32 803	32 803	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 498	-40 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 572	10 808	
Kokku omakapital	41 072	6 501	
Kokku kohustised ja omakapital	337 964	303 217	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	32 632	12 082	9
Muud äritulud	4 907	3 088	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 760	-1 956	
Muud ärikulud	-93	-2 291	
Ärikasum (kahjum)	34 686	10 923	
Intressikulud	-116	-116	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 572	10 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 572	10 808	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Inglise Pubi 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Kehtiva RPS § 3 punkti 7 kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtja kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Finantsvarad

Finantsvarad on raha, nõuded ja finantsinvesteeringud, mis võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Õiglases väärtuses kajastatakse neid finantsinvesteeringud, mille puhul on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata. Kui õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt mõõta, kajastatakse neid investeeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus 1.15 Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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. Materiaalseks põhivaraks on vara, mida kasutatakse enda majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul kui 1 aasta ja mille soetusmaksumus on alates 500 eurost ühiku kohta.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

ehitised 5-8% aastas

masinad ja seadmed 20-25% aastas

arvutustehnika 20-35% aastas

muu materiaalne põhivara 10-35% aastas

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajalistena.

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenukohustised, viitvõlad ja muud võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

* olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;

* tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;

* tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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 maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide 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 ettevõtetele 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Maksumäärad ja miinimumpalk 2020, 2021 ja 2022. aastal:

Tulumaks 2020. aastal oli 20%

Tulumaks 2021. aastal oli 20%

Tulumaks 2022. aastal on 20%

Sotsiaalmaks 2020. aastal oli 33%

Sotsiaalmaks 2021. aastal oli 33%

Sotsiaalmaks 2022. aastal on 33%

Tööandja töötuskindlustusmaks 2020. aastal oli 0,8%

Kinnipeetud töötuskindlustusmaks 2020. aastal oli 1,6%

Tööandja töötuskindlustusmaks 2021. aastal oli 0,8%

Kinnipeetud töötuskindlustusmaks 2021. aastal oli 1,6%

Tööandja töötuskindlustusmaks 2022. aastal on 0,8%

Kinnipeetud töötuskindlustusmaks 2022. aastal on 1,6%

Miinimumpalk 2020.aastal oli 584 euro

Miinimumpalk 2021.aastal oli 584 euro

Miinimumpalk 2022.aastal on 654 euro

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgemat juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;

- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

- tegev ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 262	2 262	
Ostjatelt laekumata arved	2 262	2 262	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 810	1 810	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 697	1 697	3
Ettemaksed	199	199	
Tulevaste perioodide kulud	199	199	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 968	5 968	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 595	1 595	
Ostjatelt laekumata arved	1 595	1 595	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 153	1 153	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 817	1 817	3
Ettemaksed	411	411	
Tulevaste perioodide kulud	411	411	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 976	4 976	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	11	606	0
Ettemaksukonto jääk	1 697		1 211	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 697	11	1 817	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	99 287	99 287
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	99 287	99 287
Ostud ja parendused	193 501	193 501
31.12.2020		
Soetusmaksumus	292 788	292 788
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	292 788	292 788
Ostud ja parendused	6 806	6 806
Ümberliigitamised	-295 094	-295 094
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 500	4 500
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 500	4 500

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Ümberliigitamised	0
31.12.2020	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 906
Ümberliigitamised	295 094
31.12.2021	300 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 974	12 082
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	474	1 975

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	6 434	6 434
Akumuleeritud kulum	0	-6 434	-6 434
Jääkmaksumus	0	0	0
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Muud materiaalsed põhivarad	0	3 000
Kokku	0	3 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	11 589		11 589		1%	GBP	
Laen 2	280 932		280 932		0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	292 521		292 521				12
Laenukohustised kokku	292 521		292 521				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	11 589		11 589		1%	GBP	
Laen 2	280 932		280 932		0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	292 521		292 521				12
Laenukohustised kokku	292 521		292 521				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 100	1 100	0	
Võlad seotud osapooltele	102	102	0	12
Maksuvõlad	11	11	0	
Muud võlad	463	0	463	
Intressivõlad	463	0	463	12
Tagatisraha	2 695	2 210	485	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 371	3 423	948	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 061	1 061	0	
Võlad seotud osapooltele	102	102	0	12
Maksuvõlad	0	0	0	
Muud võlad	347	0	347	
Intressivõlad	347	0	347	12
Tagatisraha	2 685	2 200	485	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 195	3 363	832	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 059	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 015	0
Kokku tingimuslikud kohustised	5 074	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 632	12 082
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 632	12 082
Kokku müügitulu	32 632	12 082
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	32 632	12 082
Kokku müügitulu	32 632	12 082

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	3 000	5
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 906	0	4
Muud	1	88	
Kokku muud äritulud	4 907	3 088	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Alpamayo Limited
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Suurbritannia

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 810	1 153	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 810	1 153	2
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102	102	
Kokku võlad ja ettemaksed	102	102	7

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	292 521	292 521	
Kokku laenukohustised	292 521	292 521	6
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	463	347	
Kokku võlad ja ettemaksed	463	347	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	111 589	180 932	0	292 521	347	
Kokku laenukohustised	111 589	180 932	0	292 521	347	6,7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	292 521	0	0	292 521	463	
Kokku laenukohustised	292 521	0	0	292 521	463	6,7

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 493	184 014
Kokku ostetud	1 493	184 014

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Osaühing Inglise Pubi (registrikood: 10579722) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	15.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 572
Kokku	5 074

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 572
Kokku	5 074

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32632	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alpamayo Limited		Suurbritannia	50000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jimmy.dickinson@longleyfarm.com