

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Aurelius Kinnisvara

registrikood: 10860643

tänavanimi: Toom-Kooli tn

maja ja korteri number: 21/3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10130

telefon: +372 51997331

e-posti aadress: info@filmaudio.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Aurelius Kinnisvara OÜ (edaspidi Firma) on korterite rentimisega tegelev ja renditeenuseid pakkuv ettevõte.

Firma põhitegevusalaks on enda ja enda poolt renditud kinnisvara rendileandmine, mis on seotud järgmiste tegevustega:

- korterite remontimine;
- rentnike teenindamine;
- korteritega seotud teenuste vahendamine rentnikele;
- kinnisvara haldus- ja hooldusteenuste pakkumine.

Vahendustegevusena osutab Firma rentnikele kommunaalteenuste vahendamist ja muid vajalikke teenuseid.

Aastal 2021 jätkas Firma tema poolt väljarenditavate korterite teenindamist eelnevalt rendile võtnud ning uutele rentnikele. Lõpetati renditeenuse pakkumine korterites Hõbeda 5-9 ja Hõbeda 5-10.

Aastal 2021 alustati renoveerimistöid korterites aadressil Hõbeda 3-1, 3-2 ja 3-4.

Aastal 2022 jätkab Firma korterite rentimist ja rendiga seotud teenuste osutamist rentnikele. Firma plaanib lõpetada korterite Hõbeda 3-1, Hõbeda 3-2 ja Hõbeda 3-4 renoveerimise. Samuti remontida hoone Hõbeda 3 fassaad ja uuendada tuletõrje ja valvesüsteeme. Rentnike vahetuse korral teeb Firma vabanenud korterites vajalikud sanitaarremondid ja sisustuse uuendused enne uute rentnike saabumist.

2021.a. ei makstud eraldi tasu juhatuse liikmele tema kohustuste täitmise eest.

Tiina Andreas
juhatuse liige
28.06.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 173	10 382
Nõuded ja ettemaksed	10 972	10 689
Nõuded ostjate vastu	174	777
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 183	9 012
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	5
Muud nõuded	750	824
Ettemaksed	1 764	71
Kokku käibevarad	15 145	21 071
Kokku varad	15 145	21 071
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 000	0
Võlad ja ettemaksed	4 269	3 565
Võlad tarnijatele	1 937	1 528
Maksuvõlad	104	140
Muud võlad	718	747
Tulevaste perioodide tulud	360	0
Muud saadud ettemaksed	1 150	1 150
Kokku lühiajalised kohustised	10 269	3 565
Kokku kohustised	10 269	3 565
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Registreerimata osakapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 694	12 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 630	2 049
Kokku omakapital	4 876	17 506
Kokku kohustised ja omakapital	15 145	21 071

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	26 752	20 956
Muud äritulud	0	292
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 459	-11 802
Mitmesugused tegevuskulud	-10 913	-7 315
Muud ärikulud	-11	-83
Ärikasum (kahjum)	-12 631	2 048
Intressitulud	1	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 630	2 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 630	2 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aurelius Kinnisvara lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamises toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse

finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Finantskohustisi (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, välja arvatud tuletisinstrumendid) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas, mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 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.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes kasumiaruande skeem 1 nõuetest.

Maksustamine

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

Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (kuni 31.12.2014 kehtis tulumaksumäär 21/79)

väljamakstavalt netosummalt. Alates 1.01.2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk

14/86 dividendide netosummast. Madalamat maksumäära 14/86 rakendatakse Eestis maksustatavale jaotatud kasumile järk-järgulise

üleminekuna:

1. 2019. aastal 1/3'le 2018.aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu;
2. 2020. aastal 1/3'le 2018. ja 2019.aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu;
3. 2021. aastal kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendi ja omakapitali väljamakse ulatuses (TuMS § 4 lg 5 ja § 50³).

Väljamakstud dividendid, mis etteantud tingimusi ületavad, maksustatakse tavamääraga 20%. 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 omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele.

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a) omanikud;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 651	11 755
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	413	2 939
Kokku tingimuslikud kohustised	2 064	14 694

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuselastele töötajaid ei ole .

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 183	9 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 183	9 012
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	0
Kokku laenukohustised	6 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	520	518
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	212	484
Kokku võlad ja ettemaksed	732	1 002

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 645	970	-1 603	9 012	0
Kokku antud laenud	9 645	970	-1 603	9 012	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 012	1 360	-2 189	8 183	0
Kokku antud laenud	9 012	1 360	-2 189	8 183	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 000	0	6 000	0
Kokku laenukohustised	0	6 000	0	6 000	0

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 320	1 253
Kokku müüdnud	5 320	1 253

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 134	4 788
Kokku ostetud	3 134	4 788

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

OÜ Aurelius Kinnisvara (registrikood: 10860643) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA ANDREAS	Juhatuse liige	30.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 630
Kokku	2 064
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 064
Kokku	2 064

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 630
Kokku	2 064
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 064
Kokku	2 064

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26752	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elvi Pruuden	43611110213	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Tiina Andreas	46306270246	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51997331
E-posti aadress	info@filmaudio.ee