

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Isolda OÜ

registrikood: 11710851

tänava/talu nimi, Kraavi tee 4

maja ja korteri number:

küla: Pärnamäe küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74020

telefon: +372 5278441

e-posti aadress: ardopajur@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

2022.a. jätkati varem alustatud projektidega ja investeeriti täiendavalt põhivarasse. Jätkuvalt on põhitegevuseks enda kinnisvara arendamine ja rendile andmine. Järgneva aasta eesmärgiks on käibe kasvatamine ning tegevuste efektiivistamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 736	11 406
Nõuded ja ettemaksed	9 490	3 595
Kokku käibevarad	20 226	15 001
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	55 157	45 731
Materiaalsed põhivarad	870	360
Kokku põhivarad	56 027	46 091
Kokku varad	76 253	61 092
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 060	3 461
Võlad ja ettemaksed	1 197	1 780
Eraldised	4 853	2 958
Kokku lühiajalised kohustised	8 110	8 199
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	36 636	25 785
Kokku pikaajalised kohustised	36 636	25 785
Kokku kohustised	44 746	33 984
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 552	18 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 399	6 432
Kokku omakapital	31 507	27 108
Kokku kohustised ja omakapital	76 253	61 092

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	8 842	13 416
Muud äritulud	18 107	17 084
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 691	-18 201
Mitmesugused tegevuskulud	-669	-1 011
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 814	-2 497
Ärikasum (kahjum)	6 775	8 791
Intressikulud	-481	-264
Muud finantstulud ja -kulud	-1 895	-2 095
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 399	6 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 399	6 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Isolda 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalist nõuet.

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

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 seotud kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema töösesiundisse- asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirindile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivaraga gruppidel järgmised:

Ehitised ja rajatised 5%

Tootmiseseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-35%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse. Lähtused sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, välajastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamise seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud

soetusmaksumuse meetodil (va edasimügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Finantskohustus liigitakse lühiajaliselt, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; 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 pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laeuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenuepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumi ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumit väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Isolda aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tütarettevõtted;
- c. sidusettevõtted;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Isolda OÜ (registrikood: 11710851) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARDO PAJUR	Juhatuse liige	05.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 399
Kokku	28 951

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8340	94.32%	Jah
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	502	5.68%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ardo Pajur	37411190281		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5278441
E-posti aadress	ardopajur@gmail.com