

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Airo OÜ

registrikood: 11966579

tänavanimi: Tule tn 33

maja number:

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76505

e-posti aadress: aivo@toode.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Airo OÜ alustas tegevust 2010.a. teisel poolaastal. Äriühingu põhitegevuseks on kinnisvaraga seotud tegevus, investeringud kinnisvarasse ja kinnisvara haldus.

Äritegevus ei ole tsükliline, samuti ei kaasne majandustegevusega olulist mõju keskkonnale ning ettevõtja tegevusel puudub sotsiaalne mõju.

Juhatuse liikmetele ei ole töötasu makstud.

Ettevõtte suudab täita kõik rahalised kohustised, ettevõtte käibevara ületab lühiajalisi kohustisi, kattekordaja on 30,6.

Airo OÜ ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustisi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Ettevõtte kuulub Eestis asuvale emaettevõtjale.

Juhatus kinnitab, et Airo OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtja.

Järgmisel tegevusaastal jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	227 429	233 078	
Finantsinvesteeringud	0	100 000	
Nõuded ja ettemaksed	1 049	855	
Kokku käibevarad	228 478	333 933	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 318	8 403	
Nõuded ja ettemaksed	6 500	3 500	
Kinnisvarainvesteeringud	2 130 000	2 000 000	4
Materiaalsed põhivarad	19 418	27 739	
Kokku põhivarad	2 166 236	2 039 642	
Kokku varad	2 394 714	2 373 575	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 131	10 922	
Kokku lühiajalised kohustised	27 131	10 922	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 000 000	2 000 000	10
Kokku pikaajalised kohustised	2 000 000	2 000 000	
Kokku kohustised	2 027 131	2 010 922	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	360 097	312 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 930	47 397	
Kokku omakapital	367 583	362 653	
Kokku kohustised ja omakapital	2 394 714	2 373 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	70 431	89 519	5
Muud äritulud	55 302	39 747	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 463	-54 789	7
Mitmesugused tegevuskulud	-37 655	-14 991	8
Tööjõukulud	-9 400	-9 623	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 321	-7 601	
Muud ärikulud	-600	-1 466	
Ärikasum (kahjum)	2 294	40 796	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 915	4 079	3
Intressitulud	721	2 522	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 930	47 397	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 930	47 397	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Airo OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Airo OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Airo OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Airo OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet vastavalt raamatupidamise seaduse §29 toodud eranditele kuna emaettevõtja ja tütarettevõtja Rberg OÜ konsolideeritud bilansimaht ja netokäive on väiksemad kui väikese konsolideerimisgrupi bilansimahu ja netokäibe näitajad.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääke pankades

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks on emaettevõtja poolt kontrollitavad ettevõtjad. Kontrolli olemasoluks loetakse üle 50 % hääleõigusega aktsiate omamist. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui omatakse ettevõtjas 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtjate varad ja kohustised arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Edaspidi kajastatakse investeeringud tütarettevõtjatesse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtja osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtja kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtusest. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Maad ei amortiseerita

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	3-10
Transpordivahendid	3-10
Masinad ja seadmed	3-10

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

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 2019.aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmine dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta. juhul, kui ettevõtte maksab 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni

tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi

dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapoolteks Airo OÜ majandusaasta aruandes on:

- (a) Emaettevõtja;
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega juriidilistest isikutest omanikud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	25
Sotsiaalmaks	0	409	0	385
Kohustuslik kogumispension	0	23	0	23
Töötuskindlustusmaksed	0	37	0	50
Ettemaksukonto jääk	342		149	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	342	494	149	483

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12028392	Rberg OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus ja rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Rberg OÜ	8 403	1 915	10 318
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 403	1 915	10 318

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 931 051
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	68 949
31.12.2021	2 000 000
Ostud ja parendused	80 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 000
31.12.2022	2 130 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	70 431	89 519

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 431	89 519
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 431	89 519
Kokku müügitulu	70 431	89 519
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	70 431	89 519
Kokku müügitulu	70 431	89 519

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	50 000	39 747
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 302	0
Kokku muud äritulud	55 302	39 747

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	67 463	54 789

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-1 381	-1 250
Mitmesugused bürookulud	-205	-161
Uurimis- ja arengukulud	-19 845	0
Koolituskulud	-1 563	-345
Inventar	0	-12 203
Põhivara hoolduskulud	-12 746	0
Muud	-1 915	-1 032
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 655	-14 991

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-7 008	-7 192
Sotsiaalmaksud	-2 392	-2 431
Kokku tööjõukulud	-9 400	-9 623
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 000 000	2 000 000
Kokku laenukohustised	2 000 000	2 000 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021
Emaettevõtja	2 000 000	2 000 000
Kokku laenukohustised	2 000 000	2 000 000
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022
Emaettevõtja	2 000 000	2 000 000
Kokku laenukohustised	2 000 000	2 000 000

MÜÜDUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000
Kokku müüdud	18 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Airo OÜ (registrikood: 11966579) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO ROSENBERG	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	360 097
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 930
Kokku	365 027
Jaotamine	
Kokku	365 027

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70431	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Airo Konsultatsioonid OÜ	10886217	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aivo@toode.ee