

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Äriruum OÜ

registrikood: 12702701

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 55525065, +372 57877877

e-posti aadress: ksv194807@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Äriruum OÜ on asutatud 2014 aastal, registrikood 12702701. Ettevõtte põhitegevusalaks on valdusfirmade tegevus.

2021. aastal saadud tulu summas 28 500 eurot.

Majandusaastal ettevõttes töötajad puudusid. Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmetele eraldi tasu juhatuse liikmeks olemise eest ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 846	27 472	
Nõuded ja ettemaksed	9 212	7 006	2
Kokku käibevarad	82 058	34 478	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	106	106	
Kinnisvarainvesteeringud	1 699 018	1 745 007	3
Kokku põhivarad	1 699 124	1 745 113	
Kokku varad	1 781 182	1 779 591	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	310 543	316 750	5
Kokku lühiajalised kohustised	310 543	316 750	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 419 000	1 419 000	4
Võlad ja ettemaksed	4 898	4 898	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 423 898	1 423 898	
Kokku kohustised	1 734 441	1 740 648	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 443	43 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 798	-6 995	
Kokku omakapital	46 741	38 943	
Kokku kohustised ja omakapital	1 781 182	1 779 591	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	28 500	12 000	
Muud äritulud	641	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 136	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 209	-18 995	7
Ärikasum (kahjum)	7 796	-6 995	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 798	-6 995	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 798	-6 995	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ärarium OÜ 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.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Ärarium OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtte lühendatud majandusaasta aruandega vastavalt RTJ15 §59.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasest väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 ja kulutusi (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt juhatuse poolt määratud turuhinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Maksustamine

Kuna vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit, siis sellest tulenevalt puuduvad ajutised varade ja kohustuste bilansilise ja maksustatava väärtuse vahel ja ei teki edasilükkunud tulumaksukohustust ega varasid.

Dividendi tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda 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.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Äriruum käsitleb seotud osapooltena:

- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- * eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 000	5 000
Ostjatelt laekumata arved	5 000	5 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 941	2 941
Liikmemaks	1 271	1 271
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 212	9 212
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 352	4 352
Ettemaksed	1 383	1 383
Tulevaste perioodide kulud	1 355	1 355
Muud makstud ettemaksed	28	28
Liikmemaks	1 271	1 271
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 006	7 006

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	470 000
Ostud ja parendused	1 275 007
31.12.2020	1 745 007
Muud muutused	-45 989
31.12.2021	1 699 018

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 500	12 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 136	14 215

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Tagatiseta laenud	1 419 000	0	1 419 000	0	10%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	1 419 000	0	1 419 000	0			
Laenukohustised kokku	1 419 000	0	1 419 000	0			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Tagatiseta laenud	1 419 000	0	1 419 000	0	10%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	1 419 000	0	1 419 000	0			
Laenukohustised kokku	1 419 000	0	1 419 000	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	310 543	310 543	0
Muud võlad	4 898	0	4 898
Intressivõlad	4 898	0	4 898
Kokku võlad ja ettemaksed	315 441	310 543	4 898

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	316 750	316 750	0
Muud võlad	4 898	0	4 898
Intressivõlad	4 898	0	4 898
Kokku võlad ja ettemaksed	321 648	316 750	4 898

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Äriruum OÜ hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	3 132	7 675
Allvõtutööd	1 704	1 320
Maamaks	573	10 000
Muud	5 800	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 209	18 995

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

2021. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulise töötajaid ei ole ning juhatusele tasu ei makstud.

2021. aastal seotud osapooltega on toimunud tehingud:

Kohustused kokku 1 423 897 eurot, s.h. saadud pikajaline laen summas 1 419 000 eurot (Lisa4), intressimääraga 10% ning intressikohustused summas 4 897 eurot (Lisa5).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2022

Äriruum OÜ (registrikood: 12702701) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATIANA FILIPPOVA	Management board member	23.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 798
Kokku	44 241
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	44 241
Kokku	44 241

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 798
Kokku	44 241
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	44 241
Kokku	44 241

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	28500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tatiana Filippova	47110040118	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55525065
Mobiiltelefon	+372 57877877
E-posti aadress	ksv194807@yahoo.com