

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** AREL Invest OÜ

**registrikood:** 14381247

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Vana-Lõuna tn 39-162

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10134

**e-posti aadress:** armintyll@gmail.com

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                | 8  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                        | 8  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                   | 9  |
| Aruande allkirjad                         | 10 |

## Tegevusaruanne

AREL Invest OÜ on 2017. aastal asutatud ettevõte, mille põhitegevuseks on investeerimisnõustamine ja kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte 2022. aasta müügitulu oli 13 800 eurot (2021. aastal 13 800 eurot) ja kahjum 17 561 eurot (2021. aastal kasum 13 586 eurot).

Ettevõtte jätkab tegevust samades valdkondades.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 10 845         | 39 206         |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 50 239         | 150 134        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 015         | 30 015         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>81 099</b>  | <b>219 355</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 33 000         | 0              |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>33 000</b>  | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>114 099</b> | <b>219 355</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 825          | 5 625          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 825</b>   | <b>5 625</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 101 205        | 189 100        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>101 205</b> | <b>189 100</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>107 030</b> | <b>194 725</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 22 130         | 8 545          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -17 561        | 13 585         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>7 069</b>   | <b>24 630</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>114 099</b> | <b>219 355</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 13 800         | 13 800        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 459         | -839          |
| Muud ärikulud                               | -830           | -1 137        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>11 511</b>  | <b>11 824</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -35 557        | 1 922         |
| Intressitulud                               | 6 485          | 84            |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | -245          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-17 561</b> | <b>13 585</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-17 561</b> | <b>13 585</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AREL Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, finantsandmed on esitatud ühe (1) euro täpsusega.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne). Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

### 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).

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Tuludes on kajastatud tellijatele üle antud ja aktsepteeritud tööd.

### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusi.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide maksustamise kord näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 netodividendina väljamakstud summalt) rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

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**

Arel Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- d. töötajaid.

**Aruandekuupäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 |               | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Muud          |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 6 211           | 3 297         | 9 508          |
| Soetamine                                 | 135 246         | 20 000        | 155 246        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -15 617         | 0             | -15 617        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 2 124           | -1 127        | 997            |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>127 964</b>  | <b>22 170</b> | <b>150 134</b> |
| Soetamine                                 | 8 369           | 12 000        | 20 369         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -82 928         | 0             | -82 928        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -19 026         | -18 310       | -37 336        |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>34 379</b>   | <b>15 860</b> | <b>50 239</b>  |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 15            | 15             |
| Laenunõuded                        | 20 000        | 20 000         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>20 015</b> | <b>20 015</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 15            | 15             |
| Laenunõuded                        | 30 000        | 30 000         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>30 015</b> | <b>30 015</b>  |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad seotud osapooltele         | 2 175        | 2 175          | 6       |
| Muud võlad                       | 2 300        | 2 300          |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 350        | 1 350          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 350        | 1 350          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 825</b> | <b>5 825</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad seotud osapooltele         | 2 175        | 2 175          | 6       |
| Muud võlad                       | 2 300        | 2 300          |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 150        | 1 150          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 150        | 1 150          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 625</b> | <b>5 625</b>   |         |

### Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning tasusid ei arvestatud.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022   | 31.12.2021   | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |              |              |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 175        | 2 175        | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>2 175</b> | <b>2 175</b> |         |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 101 205        | 189 100        |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>101 205</b> | <b>189 100</b> |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 197 000        | 7 900                       | 189 100        |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>197 000</b> | <b>7 900</b>                | <b>189 100</b> |         |

  

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021     | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 189 100        | 87 895                      | 101 205        |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>189 100</b> | <b>87 895</b>               | <b>101 205</b> |         |

2022. aastal seotud osapooltele tasusid ei makstud ning muid olulisi soodustusi ei tehtud.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2023

**AREL Invest OÜ (registrikood: 14381247) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARMIN TÜLL         | Juhatuse liige     | 25.06.2023           |
| ELIZA TÜLL         | Juhatuse liige     | 25.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 22 130       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -17 561      |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>4 569</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 22 130       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -17 561      |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>4 569</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 13800           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Eliza Tüll     | 48609210210                               | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Armin Tüll     | 38308160311                               | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | armintyll@gmail.com |