

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pensioniklubi OÜ

registrikood: 14607778

tänavatalu nimi, Telliskivi tn 60
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

e-posti aadress: info@kta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Pensioniklubi on 2018.aastal asutatud ettevõtte, mille tegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine.

Aruandeaastal ulatus üüritulu 4,4 tuhande euroni, mis andis tänu finantsinvesteeringutest teenitud kasumile, tegevusaasta lõpptulemiks 1,5 tuhande eurose kasumi.

Ettevõttel pole palgalisi töötajaid, samuti ei makstud ega arvestatud tasu või muid soodustusi ettevõtte juhatuse liikmetele.

Järgnevateks perioodideks ei plaanita olulisi muutusi ettevõtte tegevuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 385	6 873	2
Finantsinvesteeringud	4 266	0	
Kokku käibevarad	8 651	6 873	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	275 890	275 890	3
Kokku põhivarad	275 890	275 890	
Kokku varad	284 541	282 763	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	575	345	
Kokku lühiajalised kohustised	575	345	
Kokku kohustised	575	345	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	277 418	276 521	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 548	897	
Kokku omakapital	283 966	282 418	
Kokku kohustised ja omakapital	284 541	282 763	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 427	4 193	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 490	-3 000	3
Mitmesugused tegevuskulud	-597	-296	
Ärikasum (kahjum)	340	897	
Intressitulud	1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1 207	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 548	897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 548	897	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pensioniklubi 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud käesoleva aastaaruande väikeettevõtjale kehtestatud nõudeid järgides.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; 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 pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2014. aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt. 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 omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	4 385	6 873
Kokku raha	4 385	6 873

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	275 890
31.12.2020	275 890
31.12.2021	275 890

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 427	4 193
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 490	-3 000

Aruandeperioodil teenis ettevõtte kõnealuselt objektilt renditulu 4,427.- eurot (2020: 4,193.-) ning sellega kaasnes 3,490.- (2020: 3,000.-) eurot otseseid halduskulusid.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital koosneb kahest 2,500-eurose nimiväärtusega osast.		

Ettevõtte vaba, jaotamiskõlblik omakapital oli 31.12.2021 seisuga 279 tuhat eurot. Maksimaalne dividendideks makstav summa on 223 tuhat eurot, millega kaasneks tulumaksu kohustus summas 56 tuhat eurot.

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 427	4 193
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 427	4 193
Kokku müügitulu	4 427	4 193
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	4 427	4 193
Kokku müügitulu	4 427	4 193

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudub palgaline tööjõud. Samuti ei makstud ega arvestatud tasusid või muid soodustusi ettevõtte juhatuse liikmetele.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Ettevõtte pole aruandeaastal teinud tehinguid seotud osapooltega. Samuti puuduvad saldod seotud osapooltega varasematest tehingutest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.11.2022

Pensioniklubi OÜ (registrikood: 14607778) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT KADARIK	Juhatuse liige	16.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	277 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 548
Kokku	278 966
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	278 716
Kokku	278 966

Ettevõtte juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku moodustada 2021.aasta puhaskasumi arvelt kohustuslik reservkapital summas 250.- eurot ning kanda ülejäänud osa aruandeaasta kasumist eelmiste perioodide jaotamata kasumiks. Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku kogunenud jaotamata kasumist osanikele dividende mitte maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4427	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihkel Tüür	37607020236	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
Ott Kadarik	37605090297	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kta.ee