

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Pensioniklubi OÜ

**registrikood:** 14607778

**tänava/talu nimi,** Telliskivi tn 60  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10412

**e-posti address:** 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	7
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 5,6 tuhande euroni, mis andis esimese tegevusaasta lõpptulemiks 3,1 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 954	2 494	2
Nõuded ja ettemaksud	977	0	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>5 931</b>	<b>2 494</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	275 890	0	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>275 890</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>281 821</b>	<b>2 494</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	300	0	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Ülekurss	2 500	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 384	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 137	-6	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>281 521</b>	<b>2 494</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>281 821</b>	<b>2 494</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	15.11.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	5 647	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 347	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-163	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>3 137</b>	<b>0</b>	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>3 137</b>	<b>0</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>3 137</b>	<b>0</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Pensioniklubi 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

### 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 notaritasud, 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 maksamise 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 siirdelkonnaga 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 omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	4 954	2 494
<b>Kokku raha</b>	<b>4 954</b>	<b>2 494</b>

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Muud muutused	275 890
<b>31.12.2019</b>	<b>275 890</b>

	2019	15.11.2018 - 31.12.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 647	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 347	0

2019.aastal aset leidnud OÜ Kadarik Tüür Arhitektid jagunemisprotsessi tulemusena omandas OÜ Pensioniklubi kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisasi - korter Tallinnas. Aruandeperioodil teenis ettevõtte kõnealuselt objektilt renditulu 5,647.- eurot ning sellega kaasnes 2,347.- eurot otseseid halduskulusid.

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital koosneb kahest 1,250-eurose nimiväärtusega osast.		

2019.aastal aset leidnud jagunemisprotsessi käigus tekkis ettevõtte 2,500-eurone ülekurs ning 273,390-eurone eelmiste perioodide jaotamata kasum.

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	15.11.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 647	0
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>5 647</b>	<b>0</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>5 647</b>	<b>0</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	5 647	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>5 647</b>	<b>0</b>

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel 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: 26.10.2020

**Pensioniklubi OÜ (registrikood: 14607778) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT KADARIK	Juhatuse liige	28.10.2020

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2019</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 137
<b>Kokku</b>	<b>276 521</b>
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	276 271
<b>Kokku</b>	<b>276 521</b>

Ettevõtte juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku moodustada 2019.aasta puhaskasumi arvelt kohustuslik reservkapital summas 250.- eurot ning kanda ülejäänud osa puhaskasumist summas 2,887.- eurot 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	5647	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ott Kadarik	37605090297	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Mihkel Tüür	37607020236	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kta.ee