

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.04.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.03.2021

**ärinimi:** AUDICO Varahalduse OÜ

**registrikood:** 10937104

**tänav:** Keemia tn 11

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10616

**telefon:** +372 56488285, +372 6566104

**faks:** +372 6566180

**e-posti aadress:** Aido.Ojassalu@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 8 |
| Lisa 4 Müügitulu                   | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Antud majandusaastal jätkas Audico Varahaldus OÜ olemasoleva kinnisvara väljaüürimist. Järgneval majandusaastal soovime jätkata sama majandustegevusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.03.2021     | 31.03.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 51 926         | 92 038         |
| Finantsinvesteeringud                        | 30 000         | 0              |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>22 849</b>  | <b>22 979</b>  |
| Nõuded ostjate vastu                         | 8 499          | 4 563          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded           | 615            | 4 366          |
| Muud nõuded                                  | 13 178         | 14 050         |
| Ettemaksed                                   | 557            | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>104 775</b> | <b>115 017</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>17 770</b>  | <b>0</b>       |
| Ettemaksed                                   | 17 770         | 0              |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 122 348        | 122 348        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 20 090         | 29 572         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>160 208</b> | <b>151 920</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>264 983</b> | <b>266 937</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 22 943         | 24 555         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>1 230</b>   | <b>3 119</b>   |
| Võlad tarnijatele                            | 1 023          | 3 119          |
| Maksuvõlad                                   | 207            | 0              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>24 173</b>  | <b>27 674</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>24 173</b>  | <b>27 674</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 682          | 2 682          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 288            | 288            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 236 293        | 143 238        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 547          | 93 055         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>240 810</b> | <b>239 263</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>264 983</b> | <b>266 937</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 01.04.2020 -<br>31.03.2021 | 01.04.2019 -<br>31.03.2020 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 13 775                     | 15 546                     | 4       |
| Muud äritulud                               | 0                          | 91 954                     |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 084                     | -9 328                     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 890                     | -5 117                     |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 410                     | 0                          |         |
| Muud ärikulud                               | -3 073                     | 0                          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-682</b>                | <b>93 055</b>              |         |
| Intressitulud                               | 2 229                      | 0                          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 547</b>               | <b>93 055</b>              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 547</b>               | <b>93 055</b>              |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

AUDICO Varahalduse OÜ 2020-2021 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha ja raha ekvivalendid

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

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninorm on 5% aastas

Maad ei amortiseerita.

#### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt ja amortisatsiooninormid on 20-33%

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

## Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal aastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |
|------------------------|---------|
|                        | Kokku   |
| <b>31.03.2019</b>      |         |
| Soetusmaksumus         | 163 798 |
| Akumuleeritud kulum    | -21 404 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 142 394 |
|                        |         |
| Müügid                 | -20 046 |
|                        |         |
| <b>31.03.2020</b>      |         |
| Soetusmaksumus         | 138 108 |
| Akumuleeritud kulum    | -15 760 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 122 348 |
|                        |         |
|                        |         |
| <b>31.03.2021</b>      |         |
| Soetusmaksumus         | 138 108 |
| Akumuleeritud kulum    | -15 760 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 122 348 |

|                                                | 01.04.2020 -<br>31.03.2021 | 01.04.2019 -<br>31.03.2020 |
|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 10 124                     | 11 472                     |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |                    | Kokku   |
|-------------------------|--------------------|---------|
|                         | Masinad ja seadmed |         |
| <b>31.03.2019</b>       |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 22 210             | 22 210  |
| Akumuleeritud kulum     | -15 138            | -15 138 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 7 072              | 7 072   |
|                         |                    |         |
| Ostud ja parendused     | 22 500             | 22 500  |
|                         |                    |         |
| <b>31.03.2020</b>       |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 44 710             | 44 710  |
| Akumuleeritud kulum     | -15 138            | -15 138 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 29 572             | 29 572  |
|                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu     | -2 410             | -2 410  |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -7 072             | -7 072  |
|                         |                    |         |
| <b>31.03.2021</b>       |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 22 500             | 22 500  |
| Akumuleeritud kulum     | -2 410             | -2 410  |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 20 090             | 20 090  |

## Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 01.04.2020 -<br>31.03.2021 | 01.04.2019 -<br>31.03.2020 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |                            |
| Eesti                                       | 13 775                     | 15 546                     |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>13 775</b>              | <b>15 546</b>              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>13 775</b>              | <b>15 546</b>              |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |                            |
| Üüri-ja kommunaalteenused                   | 13 275                     | 15 546                     |
| Sõidukite rent                              | 500                        | 0                          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>13 775</b>              | <b>15 546</b>              |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2021

**AUDICO Varahalduse OÜ (registrikood: 10937104) 01.04.2020 - 31.03.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIN OJASSALU       | Juhatuse liige     | 30.09.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.03.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 236 293        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 547          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>237 840</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 237 840        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>237 840</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                          | 68201      | 13275           | 96.37%      | Jah            |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 7711       | 500             | 3.63%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Aire Ojassalu  | 46011060219                         |                   | 894 EUR<br>(Lihtomand)    |
| Ain Ojassalu   | 35710290221                         |                   | 894 EUR<br>(Lihtomand)    |
| Aido Ojassalu  | 38502120314                         | Eesti             | 894 EUR<br>(Lihtomand)    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Telefon         | +372 6566104            |
| Faks            | +372 6566180            |
| Mobiiltelefon   | +372 56488285           |
| E-posti aadress | Aido.Ojassalu@gmail.com |