

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Dekomet OÜ

registrikood: 12190566

tänavanimi, maja number: Vabriku tn 12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10411

telefon: +372 6411030

e-posti aadress: kar@kar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	7
Lisa 6 Muud võlad	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 8 Osakapital	8
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 10 Intressikulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Dekomet OÜ on kantud äriregistrisse 10.11.2011.a. Ühing on määramata tähtjaks asutatud eraõiguslik juriidiline isik, mis juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest, teistest normatiivaktidest ja ühingu põhikirjast. Ühing on õigustatud tegema kõiki tehinguid, mis otseselt või kaudselt on vajalikud tema tegevusala eesmärgi saavutamiseks ja mille tegevus ei ole vastuolus Eesti Vabariigi seadusandlusega. Käesolev majandusaasta aruanne kajastab perioodi alates 01.01.2021 kuni 31.12.2021.a.

Dekomet OÜ põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute haldamine. Asutusele kuuluvad kinnistud asuvad Tallinnas. 2021. aasta peamiseks eesmärgiks oli leida kinnisvarainvesteeringutele kasumlik rakendus või sobivate hindade korral ostja. Seatud eesmärkide täitmine on olnud piisavalt keeruline, puudub nõudlus. Huvi tuntakse hinnatasemetel, mis on ebareaalselt madalad.

2021.a. otsest müügitulu ei teenitud, aga õnnestus realiseerida üks kinnisvarainvesteering.

2022.a. olulisi muudatusi meie tegevustes kavas ei ole. Jätkame kinnisvarainvesteeringute arendamist ja võimaluse korral nende müüki.

Asutusel ei ole põhikohaga töötajaid. Juhatusel liikmele töötasu ei makstud.

Majanduskeskkonna halvenemise mõju

Juhtkonna hinnangul koroonaviirusest põhjustatud olukord ja sellega kaasnenud üldine majanduskeskkonna halvenemine 2021.a. äriühingu äritegevust ei mõjutanud.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskeskkonna halvenemise ja ebakindluse suurenemise mõju äriühingu edasisele tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada äriühingu jätkusuutlikus praegustes tingimustes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 303	127	2
Nõuded ja ettemaksed	0	60	3
Kokku käibevarad	36 303	187	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	202 292	329 052	4
Kokku põhivarad	202 292	329 052	
Kokku varad	238 595	329 239	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 301	33 128	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 301	33 128	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 000	58 400	6
Kokku pikaajalised kohustised	38 000	58 400	
Kokku kohustised	41 301	91 528	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	8
Kohustuslik reservkapital	251	251	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 959	232 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 582	2 341	
Kokku omakapital	197 294	237 711	
Kokku kohustised ja omakapital	238 595	329 239	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	73 240	5 898	4
Mitmesugused tegevuskulud	-2 389	-1 880	9
Ärikasum (kahjum)	70 851	4 018	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-1 273	-1 677	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 582	2 341	
Tulumaks	-22 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 582	2 341	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dekomet OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Dekomet OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse 2022.a. dividendide määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Sidusettevõtjad;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;

Äriühingu juhtorganid ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	36 303	127
Kokku raha	36 303	127

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	0	60
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	60

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	323 154
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 898
31.12.2020	329 052
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	38 384
Müügid	-165 144
31.12.2021	202 292

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 880	1 880

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KAR-Grupp AS	38 000		38 000		2,96	Euro
Pikaajalised laenud kokku	38 000		38 000			
Laenukohustised kokku	38 000		38 000			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KAR-Grupp AS	58 400		58 400		2,91	Euro
Pikaajalised laenud kokku	58 400		58 400			
Laenukohustised kokku	58 400		58 400			

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressivõlad	3 301	3 301
KAR-Grupp AS	3 301	3 301
Kokku muud võlad	3 301	3 301
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressivõlad	33 128	33 128
KAR-Grupp AS	33 128	33 128
Kokku muud võlad	33 128	33 128

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	162 117	195 799
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	32 424	39 160
Kokku tingimuslikud kohustised	194 541	234 959

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 502	2 502
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 880	1 880
Juriidilised kulud	509	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 389	1 880

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 273	1 677
Kokku intressikulud	1 273	1 677

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KAR-Grupp AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 301	33 128
Kokku võlad ja ettemaksed	3 301	33 128

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	38 000	58 400
Kokku laenukohustised	38 000	58 400

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	56 400	2 000	0	58 400	1 677
Kokku laenukohustised	56 400	2 000	0	58 400	1 677

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	58 400	500	-20 900	38 000	1 273
Kokku laenukohustised	58 400	500	-20 900	38 000	1 273

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapoolega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Emaettevõttelt saadud laenude tagasimakse tähtaeg on määramata. Intressimäär on sõltuvuses Eesti Panga poolt avaldatud keskmistest intressimääradest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2022

Dekomet OÜ (registrikood: 12190566) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH TUVIKE	Juhatuse liige	25.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 582
Kokku	194 541
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	194 541
Kokku	194 541

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 582
Kokku	194 541
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	194 541
Kokku	194 541

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS KAR-GRUPP	10418077	Eesti	2502 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6411030
E-posti aadress	kar@kar.ee