

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.09.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Mahtra 46 Ärimaja OÜ

registrikood: 16306267

tänavanimi, maja number: Kentmanni tn 4 // Sakala tn 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 56506888

e-posti aadress: kaur@caldrem.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte on registreeritud Äriregistris 2021.a.

Ettevõtte põhitegevusaladeks on enda kinnisvara üürileandmine ning hoonestusprojektide arendus.

Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2021.a oli 1 124 804 eurot ja omakapital -848 eurot.

2021.a kahjum oli 3 349 eurot.

Kaur Kaasikmäe

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	06.09.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 686	2 500
Nõuded ja ettemaksed	10 399	0
Varud	100 564	0
Kokku käibevarad	117 649	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 007 155	0
Kokku põhivarad	1 007 155	0
Kokku varad	1 124 804	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	426 476	0
Võlad ja ettemaksed	31 653	0
Kokku lühiajalised kohustised	458 129	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	667 524	0
Kokku pikaajalised kohustised	667 524	0
Kokku kohustised	1 125 653	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 349	0
Kokku omakapital	-849	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	1 124 804	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	06.09.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	9 114
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 157
Mitmesugused tegevuskulud	-2 131
Ärikasum (kahjum)	2 826
Intressikulud	-6 175
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 349

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Mahtra 46 Ärimaja OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning kajastatakse bilansis eraldi real "ebatõenäolised laekumised". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliste laekumiste kulu vähendamisenä, lootusetuks muutunud arved kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele ka selliseid objekte nagu müügiks hoitavad seadmed ja kinnisvara.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioon. Üldjuhul objektid, mille maksumus on alla 1000 euro, kantakse kuludesse. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksval remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena.

Tulud

Tulu on aruandeperioodil majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustiste vähenemine ja mis suurendab ettevõtte omakapitali (välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali). Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise, kolmandate osapoolte nimel kogutud summad ei ole ettevõtte tulu.

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

Kinnisvara müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise kuupäev.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised.

Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada

edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2018 aastast saab rakendada 14%-list tulumaksumäära viimase kolme aasta keskmisele dividendile. Kuna seadus jõustus aastal 2018, siis perioodil 2019-2020 rakenduvad n.ö üleminekusätted. Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2018-2020 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Mahtra 46 Ärimaja OÜ ei ole majandusaastal 2018, 2019 ega 2020 dividendide maksnud ja neile madalama tulumaksumäära rakendamine ei kehti.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid;
- tütar- ja sidusettevõtjaid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttel palgakulusid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Osaühing Favorte
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	06.09.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	400 175	0
Kokku laenukohustised	400 175	0

LAENUKOHUSTISED	06.09.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	409 000	15 000	394 000	6 175
Kokku laenukohustised	0	409 000	15 000	394 000	6 175

Aruandeperioodil ei ole Mahtra 46 Ärimaja OÜ tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

Mahtra 46 Ärimaja OÜ (registrikood: 16306267) 06.09.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR KAASIKMÄE	Juhatuse liige	21.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 349
Kokku	-3 349
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 349
Kokku	-3 349

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 349
Kokku	-3 349
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 349
Kokku	-3 349

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9114	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Favorte	10040012	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56506888
E-posti aadress	kaur@caldrem.ee