

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Maximize OÜ

**registrikood:** 12161783

**tänava/talu nimi,** Väike-Ameerika tn 24/2  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10129

**telefon:** +358 400965698

**e-posti aadress:** mikko.jarrah@gmail.com

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

| Müügitulu jaotus                                |            |                 | <a href="#">Sisesta müügitulu jaotus</a> |                |
|-------------------------------------------------|------------|-----------------|------------------------------------------|----------------|
| Tegevusala                                      | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu %                              | Põhitegevusala |
| Ärinõustamine jm<br>juhtimisalane<br>nõustamine | 70221      | 192782          | 100.00%                                  | Jah            |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 860              | 1 908            |
| Finantsinvesteeringud                        | 79 989           | 0                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 26 704           | 1 645            |
| Varud                                        | 1 074            | 2 200            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>108 627</b>   | <b>5 753</b>     |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 0                | 81 173           |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 345 536        | 1 406 699        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 20 123           | 12 092           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 365 659</b> | <b>1 499 964</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 474 286</b> | <b>1 505 717</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 217 461          | 267 278          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 017            | 12 238           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>226 478</b>   | <b>279 516</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>226 478</b>   | <b>279 516</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 201 403        | 1 172 351        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 43 905           | 51 350           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 247 808</b> | <b>1 226 201</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 474 286</b> | <b>1 505 717</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 192 782       | 191 860       |
| Muud äritulud                               | 170           | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -47 641       | -55 684       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -48 455       | -59 680       |
| Tööjõukulud                                 | -20 229       | -7 991        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -8 589        | -1 394        |
| Muud ärikulud                               | -4 629        | -6 231        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>63 409</b> | <b>60 880</b> |
| Intressikulud                               | -13 937       | -1 170        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>49 472</b> | <b>59 710</b> |
| Tulumaks                                    | -5 567        | -8 360        |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>43 905</b> | <b>51 350</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Maximize OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Vigade korrigeerimine

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Need avaldatakse lisades.

### Finantsvarad

Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, välja arvatud alljärgnevad finantsvarad:

- (a) Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- (b) Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud (näit. võlakirjad) – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- (c) Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata ja selliste varadega seotud tuletisinstrumentid – kajastatakse soetusmaksumuses.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadus kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte

pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### **Maksustamine**

Eestis kehtiva seadusandluse kohaselt ettevõtte kasumit ei maksustata. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendilt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga välja- maksmata dividendidelt aaarvestatud tulumaksukohustust ja –kulu korrigeeritakse vastavalt uuuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksumäärale.

### **Seotud osapooled**

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

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- \* tegev- või kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele;
- \* tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
|                        | Ehitised  | Kokku     |
| <b>31.12.2019</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 010 654 | 1 010 654 |
| Akumuleeritud kulum    | 0         |           |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 010 654 | 1 010 654 |
|                        |           |           |
| Ostud ja parendused    | 396 045   | 396 045   |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2020</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 406 699 | 1 406 699 |
| Akumuleeritud kulum    | 0         |           |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 406 699 | 1 406 699 |
|                        |           |           |
| Müügid                 | -57 318   | -57 318   |
| Amortisatsioonikulu    | -3 845    | -3 845    |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2021</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 349 381 | 1 349 381 |
| Akumuleeritud kulum    | -3 845    | -3 845    |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 345 536 | 1 345 536 |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021          | 2020         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 0             | 3 462        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 0             | 4 529        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>20 229</b> | <b>7 991</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 2            |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2022

**Maximize OÜ (registrikood: 12161783) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| MIKKO ISSAC JARRAH | Management board member | 26.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 201 403        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 43 905           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 245 308</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine | 70221      | 192782          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Mikko Issac<br>Jarrah   | 38106170096                               | Eesti                                                      | 2125 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Anita Henrika<br>Jarrah | 48305310100                               | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 375 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +358 400965698         |
| E-posti aadress | mikko.jarrah@gmail.com |