

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu maantee 139e/1 OÜ

registrikood: 14116350

tänava nimi, maja number: Pärnu mnt 139e/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 5026308

e-posti aadress: kajar.kruus@astlanda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Intressikulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Pärnu maantee 139e/1 OÜ kanti registrisse 19.09.2016. Ettevõtte omab Tallinnas, Pärnu maantee 139e/1 aadressil asuvat kinnistut ning sellel asuvat hoonet, milles asuvaid äriruume renditakse välja teistele äriühingutele. Lõppenud majandusaastal olulisi investeeringuid ei toimunud. 2022. majandusaastal jätkatakse ettevalmistustega kinnistul arendustegevusega alustamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 976	57 524	
Nõuded ja ettemaksed	7 098	3 191	2
Kokku käibevarad	18 074	60 715	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 528 676	1 440 000	3
Kokku põhivarad	1 528 676	1 440 000	
Kokku varad	1 546 750	1 500 715	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 947	2 105	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 947	2 105	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 350 000	1 350 000	4
Võlad ja ettemaksed	57 107	30 107	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 407 107	1 380 107	
Kokku kohustised	1 418 054	1 382 212	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 750	3 750	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 503	91 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 193	22 683	
Kokku omakapital	128 696	118 503	
Kokku kohustised ja omakapital	1 546 750	1 500 715	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	48 284	57 449	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-11 087	-7 690	
Brutokasum (-kahjum)	37 197	49 759	
Üldhalduskulud	-9	-5	
Äri kasum (kahjum)	37 188	49 754	
Intressitulud	5	3	
Intressikulud	-27 000	-27 074	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 193	22 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 193	22 683	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu maantee 139e/1 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Pärnu maantee 139e/1 OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Pärnu maantee 139e/1 OÜ kvalifitseerub Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning on seetõttu esitanud lühendatud aastaaruande versiooni vastavalt §15 lõikele 2.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 ja kulutusi (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Rendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes vastavalt tulu või kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Intressikulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Alates 01.01.2019 saab soodumääraga (14/86) netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, siinjuures loetakse esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks 2018. aasta.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele (kui riikidevahelistes maksulepingutes ei ole teisiti sätestatud) juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

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 omapärast 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud, tegevjuhtkond ja tegevjuhtkonna lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 554	3 554
Ostjatelt laekumata arved	3 554	3 554
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 544	3 544
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 098	7 098
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 191	3 191
Ostjatelt laekumata arved	3 191	3 191
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 191	3 191

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 440 000
31.12.2020	1 440 000
Ostud ja parendused	88 676
31.12.2021	1 528 676

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 163	51 859
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 087	7 690

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud äriühingutelt	1 350 000	0	0	1 350 000	2%	EUR	31.12.2027	10
Pikaajalised laenud kokku	1 350 000	0	0	1 350 000				
Laenukohustised kokku	1 350 000	0	0	1 350 000				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud äriühingutelt	1 350 000	0	0	1 350 000	2%	EUR	31.12.2027	10
Pikaajalised laenud kokku	1 350 000	0	0	1 350 000				
Laenukohustised kokku	1 350 000	0	0	1 350 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 947	10 947	0
Muud võlad	57 107	0	57 107
Intressivõlad	57 107	0	57 107
Kokku võlad ja ettemaksed	68 054	10 947	57 107

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	577	577	0
Maksuvõlad	808	808	0
Muud võlad	30 107	0	30 107
Intressivõlad	30 107	0	30 107
Saadud ettemaksed	720	720	0
Muud saadud ettemaksed	720	720	0
Kokku võlad ja ettemaksed	32 212	2 105	30 107

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 750	3 750
Osade arv (tk)	3	3
Osakapital koosneb kolmest võrdse nimiväärtusega (€1'250) osast.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 284	57 449
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 284	57 449
Kokku müügitulu	48 284	57 449
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	44 163	51 859
Kommunaalteenuste müük	4 121	5 590
Kokku müügitulu	48 284	57 449

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	27 000	27 074	10
Kokku intressikulud	27 000	27 074	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	450 000	450 000	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900 000	900 000	4
Kokku laenukohustised	1 350 000	1 350 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	450 000	450 000	9 025	9
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900 000	900 000	18 049	9
Kokku laenukohustised	1 350 000	1 350 000	27 074	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	450 000	450 000	9 000	9
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900 000	900 000	18 000	9
Kokku laenukohustised	1 350 000	1 350 000	27 000	

Juhatuse liikmele tasu ei arvestatud, muid soodustusi ei võimaldatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Pärnu maantee 139e/1 OÜ (registrikood: 14116350) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	06.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 193
Kokku	124 696
Jaotamine	
Kokku	124 696

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48284	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Dinero Invest	10822720	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Colon OÜ	12447723	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Bernanke Holding OÜ	12445782	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026308
E-posti aadress	kajar.kruus@astlanda.ee