

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Annimar

registrikood: 11332225

tänavatalu nimi, Pikk tn 48-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 5028633

e-posti aadress: anneli.sade@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 9 Laenukohustised	10
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 11 Müügitulu	10
Lisa 12 Muud äritulud	11
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 15 Tööjõukulud	11
Lisa 16 Muud ärikulud	11
Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	12
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 19 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Annimar on loodud 2006. aastal. Ettevõtte põhitegevus on pikaajaline investeerimine.

2021. aastal teenis ettevõtte 5 040 eurot renditulul. Finantsinvesteeringutelt teeniti 109 182 eurot ning kinnisvara investeeringutelt 76 000 eurot. Lisaks hinnati ümber kinnisvara investeeringuid 245 000 euro väärtuses.

Kokku saadi aruandeaastal majandustegevusest 430 202 eurot kasumit. Töötasu väljamakseid ei tehtud.

10. mai 2021 toimus OÜ Annimar jagunemine eraldumise teel. Vastavalt jagunemiskavale andis OÜ Annimar osa oma kinnisvarast Maja Palmisaartel OÜ-le. Lisaks ühendas OÜ Annimar endaga S&J Varahaldus OÜ. Alates 01.08.2021 loetakse S&J Varahaldus OÜ tehingud tehtuks OÜ Annimar arvel. Ühinemisel jätkati tegevust OÜ Annimar ärinime all.

2022. aastal plaanitakse põhitegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 742	435	2
Finantsinvesteeringud	0	884 364	3
Nõuded ja ettemaksed	16	1 603	4
Kokku käibevarad	31 758	886 402	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	132 347	0	5
Finantsinvesteeringud	915 516	0	7
Kinnisvarainvesteeringud	62 000	325 000	8
Kokku põhivarad	1 109 863	325 000	
Kokku varad	1 141 621	1 211 402	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	106	833	10
Kokku lühiajalised kohustised	106	833	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	270 515	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	270 515	
Kokku kohustised	106	271 348	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurs	128	128	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	708 629	817 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	430 202	119 609	
Kokku omakapital	1 141 515	940 054	
Kokku kohustised ja omakapital	1 141 621	1 211 402	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	5 040	6 150	11
Muud äritulud	321 000	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 743	-3 301	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 751	-101	14
Muud ärikulud	0	-229 200	16
Ärikasum (kahjum)	315 546	-226 452	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	5 472	0	17
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	109 182	346 061	18
Intressitulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	430 202	119 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	430 202	119 609	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Annimar 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

OÜ Annimar kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on OÜ Annimar väike ettevõtte ja seetõttu koostatakse väikeettevõtte lühendatud aruanne, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse ning individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse, võlakirjadesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglane väärtus on noteeritud hind aktiivsel turul.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Korregeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Finantsinvesteeringud võlakirjadesse, mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani või mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani, kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle investorettevõtja omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju. Erandjuhtudel võib oluline mõju esineda ka väiksema kui 20%-lise osaluse korral.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse edaspidi investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis, omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooni ja võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ostjate vastu, maksude ettemakseid ja tagasinõudeid, laenu nõudeid ning ettemakseid. Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ei kasutata muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringu objektid on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse OÜ Annimar olulise osalusega osanikke ja tegevjuhtkonda ning nende isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	31 742	435
Kokku raha	31 742	435

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	648 564	648 564
Müük müügihinnas või lunastamine	-99 992	-99 992
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	335 792	335 792
31.12.2020	884 364	884 364
Kajastatud õiglases väärtuses	884 364	884 364
Soetamine	38 022	38 022
Müük müügihinnas või lunastamine	-102 900	-102 900
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	96 030	96 030
Muud	-915 516	-915 516
31.12.2021	0	0

2021. aastal muudeti aktsiad ja osad lühiajalisest pikaajaliseks.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16	16	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 603	1 603	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 603	1 603	

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	132 347	0	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	132 347	0	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12281369	Temex OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Temex OÜ	0	126 875	5 472	132 347
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	126 875	5 472	132 347

2021. aastal omandati S&J Varahaldus OÜ-ga ühinemisel 50% Temex OÜ osakapitalist.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	0	0
Muud	915 516	915 516
31.12.2021	915 516	915 516

2021. aastal muudeti aktsiad ja osad lühiajalisest pikaajaliseks.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	554 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-229 000
31.12.2020	325 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	245 000
Müügid	-113 000
Muud muutused	-395 000
31.12.2021	62 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 040	6 150
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 743	3 301
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	189 000	0

Kirjel muud muutused on kajastatud jagunemise käigus Maja Palmisaartel OÜ-le üle antud vara.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	270 515	0	270 515	0	19
Pikaajalised laenud kokku	270 515	0	270 515	0	
Laenukohustised kokku	270 515	0	270 515	0	

2021. aastal laenukohustised puudusid.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27	27
Muud võlad	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	106	106
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	283	283
Saadud ettemaksed	550	550
Muud saadud ettemaksed	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	833	833

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 040	6 150
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 040	6 150
Kokku müügitulu	5 040	6 150
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	5 040	6 150
Kokku müügitulu	5 040	6 150

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	76 000	0	8
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	245 000	0	8
Kokku muud äritulud	321 000	0	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Kinnisvara haldamiskulud	2 743	3 301
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 743	3 301

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud ostetud teenused	7 483	0
Muud tegevuskulud	268	101
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 751	101

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalised töötajad puuduvad. Aruande perioodil väljamakseid ei tehtud.

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	229 000	8
Muud	0	200	
Kokku muud ärikulud	0	229 200	

Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	5 472	0	
Kasum sidusettevõtjate osadelt	5 472	0	6
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	5 472	0	

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	96 030	335 792	3
Saadud dividendid	13 152	10 269	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	109 182	346 061	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 603
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 603
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	270 515
Kokku laenukohustised	0	270 515

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi ei ole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

OÜ Annimar (registrikood: 11332225) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI SÄDE	Juhatuse liige	23.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	708 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	430 202
Kokku	1 138 831
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 138 831
Kokku	1 138 831

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5040	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ANNELI SÄDE	46602020352		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028633
E-posti aadress	anneli.sade@gmail.com