

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Apotheke Magistratus

registrikood: 10037151

tänavanimi: Uus tn 27

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6406851

faks: +372 6406853

e-posti aadress: indrek.ilomets@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Tulumaks	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2021.a. jätkus äritegevus hoone haldamisel.

Apotheka Magistratus OÜ tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ega sotsiaalseid mõjusid ja laenude ning väärtpaberite puudumisel Apotheka Magistratus OÜ majandustegevust ei mõjuta ka muutused laenude intressimäärades.

2021.a majandustegevus oli oluliselt häiritud tingituna pandeemiast ja sellega kaasnenud äripiirangutest.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal oli realiseerimise netokäive 66 222 eurot, sellest üüritulud 42 400 eurot. Muu realiseerimine tulenes teenuste müügist nende vahendamisel.

2021. a. aasta puhaskasum oli 20 532 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Suhtarv	2021	2020
Käibe kasv/-kahanemine	32,77%	-73,78%
Kasumi kasv/-kahanemine	321,70%	-110,43%
Puhasrentaablus	31,00%	-18,57%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,64	5,72

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020) / \text{müügitulu } 2020 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2021 - \text{puhaskasum } 2020) / \text{puhaskasum } 2020 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

Personal

2021. aastal Apotheka Magistratus OÜ-s palgalisi töötajaid ei olnud.

2021. aastal Apotheka Magistratus OÜ juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Juhatuse liikmega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2022. aasta majandustegevuse põhieesmärgiks on rendilepingu täitmise jätkamine ning jätkusuutliku majandustegevuse tagamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 400	19 188	
Nõuded ja ettemaksed	9 501	3 076	2
Kokku käibevarad	59 901	22 264	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	11 968	17 952	4
Kokku põhivarad	11 968	17 952	
Kokku varad	71 869	40 216	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 492	3 893	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 492	3 893	
Kokku kohustised	36 492	3 893	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 522	24 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 004	4 004	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 319	17 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 532	-9 261	
Kokku omakapital	35 377	36 323	
Kokku kohustised ja omakapital	71 869	40 216	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	66 222	49 879	9
Muud äritulud	3 342	550	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 413	-25 457	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 642	-10 673	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 984	-5 984	
Ärikasum (kahjum)	20 525	8 315	
Intressitulud	7	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 532	8 319	
Tulumaks	0	-17 580	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 532	-9 261	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Apotheka Magistratus kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Bilansis oleva vara järelejäänud kasulik eluiga on 5 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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 01.01.2020.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2021.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2019, 2020. ja 2021. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele 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 bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

OÜ Apotheka Magistratus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Olulise osalusega omanikke;
- b. tegevjuhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 050	9 050	
Ostjatelt laekumata arved	9 050	9 050	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Muud nõuded	7	7	
Intressinõuded	7	7	
Ettemaksed	444	444	
Tulevaste perioodide kulud	444	444	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 501	9 501	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 832	1 832	
Ostjatelt laekumata arved	1 832	1 832	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	752	752	3
Muud nõuded	4	4	
Intressinõuded	4	4	
Ettemaksed	488	488	
Tulevaste perioodide kulud	488	488	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 076	3 076	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	22	752
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	752

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	502 840	502 840
Akumuleeritud kulum	-478 904	-478 904
Jääkmaksumus	23 936	23 936
Amortisatsioonikulu	-5 984	-5 984
31.12.2020		
Soetusmaksumus	502 840	502 840
Akumuleeritud kulum	-484 888	-484 888
Jääkmaksumus	17 952	17 952
Amortisatsioonikulu	-5 984	-5 984
31.12.2021		
Soetusmaksumus	502 840	502 840
Akumuleeritud kulum	-490 872	-490 872
Jääkmaksumus	11 968	11 968

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	42 400	35 522
Rendile või üürile antud varade bilansiine jääkmaksumus		
Muud varad	11 968	17 952
Kokku	11 968	17 952

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	7 073	6 189
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	7 073	6 189

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 256	7 256	
Maksuvõlad	22	22	3
Saadud ettemaksed	29 214	29 214	
Tulevaste perioodide tulud	27 200	27 200	
Muud saadud ettemaksed	2 014	2 014	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 492	36 492	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 879	1 879	
Saadud ettemaksed	2 014	2 014	
Muud saadud ettemaksed	2 014	2 014	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 893	3 893	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	24 811	7 154
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 039	1 165
Kokku tingimuslikud kohustised	28 850	8 319

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 522	24 000
Osade arv (tk)	6	6

Apotheka Magistratus OÜ osakapital jaguneb 6 osaks:

1 osa nimiväärtusega 841 eurot
 1 osa nimiväärtusega 749 eurot
 2 osa nimiväärtusega 276 eurot
 1 osa nimiväärtusega 200 eurot
 1 osa nimiväärtusega 180 eurot

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 222	49 879
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 222	49 879
Kokku müügitulu	66 222	49 879
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulud	42 400	35 522
tulud vee-, elektri- ja turvateenuste müügist	23 822	14 357
Kokku müügitulu	66 222	49 879

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	25 340	19 268
Üür ja rent	7 073	6 189
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	32 413	25 457

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	93 793	17 580
Eesti	0	0	93 793	17 580
Kokku	0	0	93 793	17 580

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 752	6 750
Kokku ostetud	5 752	6 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2022

OÜ Apotheke Magistratus (registrikood: 10037151) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ILOMETS	juhatuse liige (juhataja)	28.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 532
Kokku	28 851
Jaotamine	
Dividendideks	24 811
Kokku	24 811

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	42400	64.03%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	23822	35.97%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Elias	10235365	Eesti	841 EUR (Lihtomand)
CARL ENGELI MAJA OSAÜHING	11124946	Eesti	749 EUR (Lihtomand)
Tõnu Pullerits	35610210217	Eesti	276 EUR (Lihtomand)
Rein Kiudsoo	35805080237	Eesti	200 EUR (Lihtomand)
Maiu Rõõmus	45203210217	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	180 EUR (Lihtomand)
Jaanus Otsa	35703290243	Eesti	276 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406851
Faks	+372 6406853
E-posti aadress	indrek.ilomets@gmail.com