

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Aruküla tee 61 OÜ

registrikood: 14053773

tänava/talu nimi, Maakri tn 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Osaühing Aruküla tee 61 on asutatud 23.05.2016.

2022 aastal ettevõtetel müügitulu ei olnud (2021 aastal samuti ettevõtetel müügitulu ei olnud) ning tegevuse tulemiks oli kahjum 17 701 eurot (2021 aastal oli tulemiks kasum 13 939 eurot).

Ettevõtte on tegutsev.

Ettevõtte finantsnäitajad ja suhtarvud

(eurodes)

	2022.a.	2021.a.
Võlakordaja	0.99	0.92
ROA (%)	-7.30	5.70
ROE (%)	-651.49	68.27

Võlakordaja = kohustised / kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 520	4 429	
Nõuded ja ettemaksed	100	40	2
Kokku käibevarad	2 620	4 469	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	240 000	240 000	3
Kokku põhivarad	240 000	240 000	
Kokku varad	242 620	244 469	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	156 352	156 352	4,11
Võlad ja ettemaksed	83 551	67 699	5
Kokku pikaajalised kohustised	239 903	224 051	
Kokku kohustised	239 903	224 051	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 918	3 979	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 701	13 939	
Kokku omakapital	2 717	20 418	
Kokku kohustised ja omakapital	242 620	244 469	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud äritulud	0	31 450	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-534	-534	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 314	-1 374	8
Ärikasum (kahjum)	-1 848	29 542	
Intressikulud	-15 853	-15 603	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 701	13 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 701	13 939	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Aruküla tee 61 OÜ on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule. Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Antud aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse tulu kapitaliseerimise meetodit.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real muud äritulud ja muud ärikulud.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamisel perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritudsoetusmaksumuse meetodil (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdüd kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu

laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Aruküla tee 61 OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	100	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	40

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	208 550
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	31 450
31.12.2021	240 000
31.12.2022	240 000

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistut aadressil Aruküla tee 57e, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond (65301:003:0697).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	149 152	0	149 152	0	10%	EUR	12.07.2025	11
Laen seotud isikult	3 490	0	3 490	0	10%	EUR	01.04.2024	11
Laen seotud isikult	3 490	0	3 490	0	10%	EUR	01.04.2024	11
Laen seotud isikult	220	0	220	0	10%	EUR	01.04.2024	11
Pikaajalised laenud kokku	156 352	0	156 352	0				
Laenukohustised kokku	156 352	0	156 352	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	149 152	0	149 152	0	10%	EUR	12.07.2025	11
Laen seotud isikult	3 490	0	3 490	0	10%	EUR	01.04.2024	11
Laen seotud isikult	3 490	0	3 490	0	10%	EUR	01.04.2024	11
Laen seotud isikult	220	0	220	0	10%	EUR	01.04.2024	11
Pikaajalised laenud kokku	156 352	0	156 352	0				
Laenukohustised kokku	156 352	0	156 352	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	83 551	0	83 551	
Intressivõlad	83 551	0	83 551	11
Kokku võlad ja ettemaksed	83 551	0	83 551	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	67 699	0	67 699	
Intressivõlad	67 699	0	67 699	11
Kokku võlad ja ettemaksed	67 699	0	67 699	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Aruküla tee 61 OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2022 oli 217 eurot (2021. aastal oli 17 918 eurot). Juhul, kui brutodividendina makstaks välja kogu jaotamata kasum aruandekuupäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 43 eurot (2021. aastal oli 3 584 eurot). Netodividendina oleks võimalik välja maksta 174 eurot (2021. aastal oli 14 334 eurot).		

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	31 450	3
Kokku muud äritulud	0	31 450	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga teenustasud	-14	-14
Raamatupidamisteenused	-1 300	-1 360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 314	-1 374

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Seotud isikute laenude intressid	-15 853	-15 603	11
Kokku intressikulud	-15 853	-15 603	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	149 152	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	149 152
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 200	7 200
Kokku laenukohustised	156 352	156 352
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	81 473	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	66 351
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 078	1 348
Kokku võlad ja ettemaksed	83 551	67 699

Laenude tingimused on kirjeldatud lisas 4, intressikohustis lisas 5.

Aruandeperioodi intressikulu on toodud lisas 10.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

Aruküla tee 61 OÜ (registrikood: 14053773) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	18.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 701
Kokku	217
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	217
Kokku	217

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tandra OÜ	11464814	Lellapere-Nurme küla, Kehtna vald, Rapla maakond, Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Gamma Investeeringud OÜ	10678246	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Certus Invest OÜ	11221678	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	833 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu