

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Citius A.P.

registrikood: 10274939

tänava/talu nimi, Rüütli tn 39-3

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80011

telefon: +372 5034524

e-posti aadress: parna@hot.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Kapitalirent	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ CITIUS A.P. asutati 13. augustil 1997.a.

OÜ CITIUS A.P. põhilisteks tegevusaladeks on:

- investeerimine väärtpaberitesse ja finantsvahenditesse
- kinnisvara ost ja müük, käitlemine
- ärinõustamine

2022. majandusaastal oli müügitulu 88 896 eurot (2021.aastal 58 853 eurot).

2022. majandusaasta puhaskasum oli 18 100 eurot (2021.aasta puhaskasum oli 13 862 eurot).

2022. majandusaastal osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud.

OÜ CITIUS A.P. juhatus on üheliikmeline (juhataja) AIVAR PÄRNA isikus.

2023. majandusaastal on kavas jätkata ärinõustamisega, kinnisvarakäitlemisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 683	3 550
Nõuded ja ettemaksed	248 435	263 481
Kokku käibevarad	254 118	267 031
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 479	6 479
Kinnisvarainvesteeringud	116 170	116 170
Materiaalsed põhivarad	88 887	107 519
Kokku põhivarad	211 536	230 168
Kokku varad	465 654	497 199
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 237	4 108
Võlad ja ettemaksed	31 279	36 819
Kokku lühiajalised kohustised	35 516	40 927
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 392	14 626
Kokku pikaajalised kohustised	10 392	14 626
Kokku kohustised	45 908	55 553
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 834	424 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 100	13 862
Kokku omakapital	419 746	441 646
Kokku kohustised ja omakapital	465 654	497 199

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	88 896	58 853
Muud äritulud	535	538
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 905	-11 091
Mitmesugused tegevuskulud	-26 352	-6 563
Tööjõukulud	-3 884	-9 321
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 633	-17 918
Ärikasum (kahjum)	18 657	14 498
Intressikulud	-557	-636
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 100	13 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 100	13 862

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused:

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused:

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvestust peetakse objektidele, mille soetusmaksumus koos transpordi- ja paigalduskuludega on vähemalt 3000 eurot ja mille kasutusaeg on üle ühe aasta. Alla 3000 eurot maksvad väheväärtuslikud objektid kajastatakse kasumiaruandes kuludena.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil soetusmaksumuse suhtes vastavalt iga objekti kasulikule elueale ja tüüpilised amortisatsiooniperioodid on alljärgnevad:

- maa piiramatul kasutusiga (amortisatsiooni ei arvestata)
- ehitised 10-20 aastat;
- masinad ja seadmed 2-10 aastat;
- inventar 2-5 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000 EUR

Tulud

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on ettevõtte juhatuse liikmed ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	709	709
Ostjatelt laekumata arved	709	709
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	228	228
Laenunõuded	247 498	247 498
Kokku nõuded ja ettemaksed	248 435	248 435
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	983	983
Ostjatelt laekumata arved	983	983
Laenunõuded	262 498	262 498
Kokku nõuded ja ettemaksed	263 481	263 481

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12927475	Moswell OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Moswell OÜ	6 479	6 479
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 479	6 479

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	116 170
31.12.2021	116 170
31.12.2022	116 170

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 421	7 680
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 105	1 152

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2020							
Soetusmaksumus	136 859	34 500	6 293	40 793	11 265		188 917
Akumuleeritud kulum	-100 866	-9 056	-6 293	-15 349	-11 265		-127 480
Jääkmaksumus	35 993	25 444	0	25 444	0		61 437
Ostud ja parendused	64 000						64 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	64 000						64 000
Amortisatsioonikulu	-12 743	-5 175		-5 175			-17 918
31.12.2021							
Soetusmaksumus	200 859	34 500	6 293	40 793	11 265		252 917
Akumuleeritud kulum	-113 609	-14 231	-6 293	-20 524	-11 265		-145 398
Jääkmaksumus	87 250	20 269	0	20 269	0		107 519
Amortisatsioonikulu	-13 458	-5 175		-5 175			-18 633
Muud muutused	1						1
31.12.2022							
Soetusmaksumus	200 859	34 500	6 293	40 793	11 265	1	252 918
Akumuleeritud kulum	-127 066	-19 406	-6 293	-25 699	-11 265	-1	-164 031
Jääkmaksumus	73 793	15 094	0	15 094	0	0	88 887

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Leping 20190838/01	14 626	4 234	10 392	2,99%	EUR	30.04.2026
Kapitalirendikohustised kokku	14 626	4 234	10 392			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Leping 20190838/01	18 734	4 108	14 626	2,99%	EUR	30.04.2026
Kapitalirendikohustised kokku	18 734	4 108	14 626			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	15 094	20 269
Kokku	15 094	20 269

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 234	1 234
Maksuvõlad	557	557
Muud võlad	29 488	29 488
Dividendivõlad	29 488	29 488
Kokku võlad ja ettemaksed	31 279	31 279

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 000	1 000
Võlad töövõtjatele	467	467
Maksuvõlad	1 164	1 164
Muud võlad	34 188	34 188
Dividendivõlad	34 188	34 188
Kokku võlad ja ettemaksed	36 819	36 819

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	319 067	339 978
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	79 767	84 994
Kokku tingimuslikud kohustised	398 834	424 972

Tingimuslik tulumaksukohustus:

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse Eestis 2023.aastal dividende määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 moodustas 398 834 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 79 767 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 319 067 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 896	58 853
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 896	58 853
Kokku müügitulu	88 896	58 853
Müügitulu tegevusalade lõikes		
konsultatsiooniteenus	78 000	50 333
kinnisvara üürimine ja -haldus	9 054	8 520
puhkekoha teenus	1 842	0
Kokku müügitulu	88 896	58 853

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 920	7 008
Sotsiaalmaksud	964	2 313
Kokku tööjõukulud	3 884	9 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	24 900	39 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 900	39 900

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	
Tütarettevõtjad	39 900	39 900	
Kokku antud laenud	39 900	39 900	
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tütarettevõtjad	39 900	15 000	24 900
Kokku antud laenud	39 900	15 000	24 900

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	78 000	50 333
Kokku müüdnud	78 000	50 333

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2023

Osaühing Citius A.P. (registrikood: 10274939) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PÄRNA	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 100
Kokku	416 934
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	376 934
Kokku	416 934

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 100
Kokku	416 934
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	376 934
Kokku	416 934

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	78000	87.74%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9054	10.18%	Ei
Puhkeküla ja puhkelaager	55203	1842	2.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Pärna	36104194214	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034524
E-posti aadress	parna@hot.ee