

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing ANTATREX

registrikood: 10779177

tänavatalu nimi, Pargi tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11613

telefon: +372 6651888, +372 6514656

faks: +372 6651899, +372 6514656

e-posti aadress: midri@midri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Antatrex majandusaastaruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest.

OÜ Antatrex on asutatud 2001.aastal.

OÜ Antatrex tegevusalaks on oma kinnisvara rendile andmine (EMTAK kood 68201). Renditavaks objektiks on hoone Tallinnas Pargi tänav 16.

2021.aasta renditulu oli 34299 eurot, 2022.aastal 19710 eurot.

2023.aastal jätkatakse samal tegevusalal.

OÜ-s Antatrex töötajaid ei ole.

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmed tasusid ega kompensatsioone saanud ei ole.

Osaühingul nõukogu ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 138	21 142	
Nõuded ja ettemaksed	360	482	
Kokku käibevarad	13 498	21 624	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	168 186	174 087	2
Kokku põhivarad	168 186	174 087	
Kokku varad	181 684	195 711	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 860	482	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 860	482	
Kokku kohustised	2 860	482	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 945	203 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-933	-11 160	
Kokku omakapital	178 824	195 229	
Kokku kohustised ja omakapital	181 684	195 711	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	19 710	34 299	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 710	-1 949	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 752	-35 342	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 901	-5 901	2
Ärikasum (kahjum)	2 347	-8 893	
Intressitulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 347	-8 892	
Tulumaks	-3 280	-2 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-933	-11 160	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Antatrex 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Individuaalselt mitteoluliste nõuete puhul hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

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

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui hindamiseks vajalikud kulutused ei ole mõistliku kulu ja pingutusega tehtavad, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumuse alammäär 1000 eurot. Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kuludesse selle soetamise hetkel. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest

tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Kasum ja kahjum põhivara müügist kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

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

Kohustused, millede tähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-115 070	-115 070
Jääkmaksumus	179 988	179 988
Amortisatsioonikulu	-5 901	-5 901
31.12.2021		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-120 971	-120 971
Jääkmaksumus	174 087	174 087
Amortisatsioonikulu	-5 901	-5 901
31.12.2022		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-126 872	-126 872
Jääkmaksumus	168 186	168 186

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 710	34 299
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 710	-1 949

Kinnisvarainvesteeringuks on hoone Tallinnas Pargi tänav 16. Hoonet renditakse lasteaiaks OÜ-le Lastekeskus Midrimaailm. Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna õiglase väärtuse meetodi kasutamiseks vajalikud kulud ei osutunud mõistlikuks.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	360	360
Maksuvõlad	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	2 860	2 860
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	482	482
Kokku võlad ja ettemaksed	482	482

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	140 810	153 934
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	35 202	38 483
Kokku tingimuslikud kohustised	176 012	192 417

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 710	34 299
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 710	34 299
Kokku müügitulu	19 710	34 299
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	19 710	34 299
Kokku müügitulu	19 710	34 299

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Veevarustusteenused	1 710	1 799
Muud	0	150
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 710	1 949

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	47	748
Riiklikud ja kohalikud maksud	634	634
Kindlustus	393	372
Hoone remondikulud	8 131	5 062
Ostetud teenused	520	28 500
Muud	27	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 752	35 342

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Osaühing ANTATREX (registrikood: 10779177) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA HAAVISTO-VISNAPUU	Juhatuse liige	28.06.2023
ENELI LUIGA	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-933
Kokku	176 012
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	176 012
Kokku	176 012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19710	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eneli Luiga	47104190327		1278 EUR (Lihtomand)
Annika Haavisto-Visnapuu	47303172777		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6514656
Telefon	+372 6651888
Faks	+372 6514656
Faks	+372 6651899
E-posti aadress	midri@midri.ee