

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Surabi OÜ

**registrikood:** 12258867

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Liivaoja tn 10/1-10

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10155

**telefon:** +372 5248813

**e-posti aadress:** aimar.unt@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud    | 7  |
| Lisa 5 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 8  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 8  |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

# Tegevusaruanne

## Sissejuhatus

OÜ Surabi loodi aastal 2012. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks oli lõppenud majandusaastal kinnisvara väljarentimine ja haldamine.

## Tulud, kulud ja kasum

OÜ Surabi 2022 aasta müügitulu oli 8 428 eurot.

OÜ Surabi ärikasumiks kujunes 2 751 eurot.

Ettevõtte 2022 aasta puhaskasum moodustas 2 751 eurot.

## Personal

2022.aastal ei olnud palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

## Plaanid aastaks 2023

Jätkata majandustegevusega .

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 1 610         | 1 361         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 057        | 9 781         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 667</b> | <b>11 142</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 25 245        | 27 540        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>25 245</b> | <b>27 540</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>38 912</b> | <b>38 682</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 750           | 750           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>750</b>    | <b>750</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 10 319        | 12 839        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>10 319</b> | <b>12 839</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 069</b> | <b>13 589</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 22 536        | 17 807        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 751         | 4 730         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>27 843</b> | <b>25 093</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>38 912</b> | <b>38 682</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 8 428        | 13 045       | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 382       | -6 020       | 7       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 295       | -2 295       | 4       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 751</b> | <b>4 730</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 751</b> | <b>4 730</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 751</b> | <b>4 730</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Surabi OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse prg 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend). Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande koostamisel on aluseks võetud väikese suurusega ettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil kajastades.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. 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 intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

#### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pangakontod       | 1 610        | 1 361        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 610</b> | <b>1 361</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 12 057        | 12 057         |
| Viitlaekumised                    | 12 057        | 12 057         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 057</b> | <b>12 057</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Muud nõuded                       | 9 781         | 9 781          |
| Viitlaekumised                    | 9 781         | 9 781          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 781</b>  | <b>9 781</b>   |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | Ehitised      | Kokku         |
| <b>31.12.2020</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 45 900        | 45 900        |
| Akumuleeritud kulum    | -16 065       | -16 065       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>29 835</b> | <b>29 835</b> |
|                        |               |               |
| Amortisatsioonikulu    | -2 295        | -2 295        |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2021</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 45 900        | 45 900        |
| Akumuleeritud kulum    | -18 360       | -18 360       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>27 540</b> | <b>27 540</b> |
|                        |               |               |
| Amortisatsioonikulu    | -2 295        | -2 295        |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2022</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 45 900        | 45 900        |
| Akumuleeritud kulum    | -20 655       | -20 655       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>25 245</b> | <b>25 245</b> |

|                                                 | 2022  | 2021   |
|-------------------------------------------------|-------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 8 428 | 13 045 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 383 | 1 783  |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Omaniku laen                     | 10 319     |                                  | 10 319              |             | EUR         | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 10 319     |                                  | 10 319              |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 10 319     |                                  | 10 319              |             |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Omaniku laen                     | 12 839     |                                  | 12 839              |             | EUR         | 2023        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 12 839     |                                  | 12 839              |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 12 839     |                                  | 12 839              |             |             |             |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |               |
| Eesti                                       | 8 428        | 13 045        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>8 428</b> | <b>13 045</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 428</b> | <b>13 045</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |               |
| Renditulu                                   | 8 428        | 13 045        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 428</b> | <b>13 045</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Muud                                   | 3 382        | 6 020        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 382</b> | <b>6 020</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 319        | 12 839        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>10 319</b> | <b>12 839</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 15 359        | 2 520                       | 12 839        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>15 359</b> | <b>2 520</b>                | <b>12 839</b> |

  

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 839        | 2 520                       | 10 319        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>12 839</b> | <b>2 520</b>                | <b>10 319</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Surabi OÜ (registrikood: 12258867) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AIMAR UNT          | 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) | 22 536        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 751         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>25 287</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 8428            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ruut-Project OÜ | 11704106                                  | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5248813        |
| E-posti aadress | aimar.unt@gmail.com |