

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing ANTATREX

registrikood: 10779177

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Villardi tn 12-4

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 5014354, +372 5159250

e-posti aadress: eneli.luiga@gmail.com

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.

2023.aasta renditulu oli 11134 eurot, 2022.aastal 19710 eurot.

2023.aastal lõpetas pikaajaline rentnik oma tegevuse, sellest tulenevalt otsustati ka oma tegevus lõpetada ja hoone müüa. 2023. ja 2024.aastal tehti suuremahulisi remonttöid ja nüüdseks on hoone müügis.

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 004	13 138	
Nõuded ja ettemaksed	0	360	
Kokku käibevarad	13 004	13 498	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	162 285	168 186	2
Kokku põhivarad	162 285	168 186	
Kokku varad	175 289	181 684	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 441	2 860	3
Kokku lühiajalised kohustised	5 441	2 860	
Kokku kohustised	5 441	2 860	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 012	176 945	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 976	-933	
Kokku omakapital	169 848	178 824	
Kokku kohustised ja omakapital	175 289	181 684	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	11 134	19 710	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 476	-1 710	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 797	-9 752	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 901	-5 901	2
Ärikasum (kahjum)	-9 040	2 347	
Intressitulud	64	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 976	2 347	
Tulumaks	0	-3 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 976	-933	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Antatrex 2023.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.

Kohustuslik reservkapital

Põhikirja järgi on OÜ-l Antatrex reservkapital, mille suuruseks on 10% osakapitalist.

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 intressimäärast. 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 netodividendidena 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
31.12.2021		
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
Amortisatsioonikulu	-5 901	-5 901
31.12.2023		
Soetusmaksumus	295 058	295 058
Akumuleeritud kulum	-132 773	-132 773
Jääkmaksumus	162 285	162 285

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 134	19 710
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 476	-1 710

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 441	5 441
Kokku võlad ja ettemaksed	5 441	5 441
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	360	360
Maksuvõlad	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	2 860	2 860

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	133 629	140 810
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	33 407	35 202
Kokku tingimuslikud kohustised	167 036	176 012

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 134	19 710
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 134	19 710
Kokku müügitulu	11 134	19 710
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	11 134	19 710
Kokku müügitulu	11 134	19 710

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Veevarustusteenused	656	1 710
Hindamisakti koostamine	1 820	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 476	1 710

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	854	47
Riiklikud ja kohalikud maksud	634	634
Kindlustus	472	393
Hoone remondikulud	8 371	8 131
Ostetud teenused	1 439	520
Muud	27	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 797	9 752

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Osaühing ANTATREX (registrikood: 10779177) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA HAAVISTO-VISNAPUU	Juhatuse liige	30.06.2024
ENELI LUIGA	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 976
Kokku	167 036
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	167 036
Kokku	167 036

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11134	100.00%	Jah