

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ ERIKSSON JA TUULIK

registrikood: 10311244

tänava/talu nimi, A. Adamsoni tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10137

telefon: +372 6013006, +372 6460086

faks: +372 6460080, +372 6612425

e-posti aadress: tuulik3@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2023. aastal jätkus osaühingu traditsiooniline äritegevus, milleks on kinnisvara haldamine, arendamine ja äriruumide rentimine. OÜ Eriksson ja Tuulik on selles valdkonnas tegutsemise pikaajaline kogemus.

Äriühingu tegevuskohaks on A. Adamsoni 2 ja Toompuiestee 17, Tallinnas. Kuna firmal on kõik oma äripinnad välja rentinud siis arvestuslik tulukasvu võib prognoosida üldise majanduskasvu arvelt. Ettevõtte üheks prioriteediks on tagada korras hoitava kinnisvara sobivus ettenähtud otstarbeks vara omanikule ja kasutajatele ratsionaalsete kuludega ning tagada korras hoitava vara säilimine ja kvaliteet selle ettenähtud eluea jooksul, tagades samaaegselt kvaliteetse korrashoidu tagava teenuse.

Aruandeaastal teostati iga aastaseid haljastustöid, eesmärgiga hoida objekt korras ja puhas.

Töölepingu alusel töötajate keskmine arv majandusaastal oli 1 töötajat. Palgakulu aruandeaastal oli 7456 eurot, millele lisandub sotsiaalkindlustusmaksed 2 520 eurot. Äriühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Oma töö eest juhatuse liikmetele aruande aastal liikmetasu ei makstud. Juhatus liikmed aruandeaastal soodustusi saanud ei ole. Ka ei ole aruandeaastal juhatuse liikmetega seotud isikutele teostatud mingeid väljamakseid, neile ei ole tehtud soodustusi ega antud laene ja neil ei ole muid kohustusi OÜ Eriksson ja Tuulikud ees.

Ettevõtte, koostöös äripindasid vajavate klientidega, pakub ka tulevikus just kliendile vajaminevat äripinda, selleks jätkab ta konservatiivse lähenemisega kaasaegse teenuse pakkumist ka tulevikus. Ettevõtte põhiliseks eesmärgiks juhatuse hinnangul on endiselt turupositsiooni säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	343	52	2
Nõuded ja ettemaksed	24 427	25 050	3
Kokku käibevarad	24 770	25 102	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	16 637	17 203	5
Kokku põhivarad	16 637	17 203	
Kokku varad	41 407	42 305	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 122	9 047	13
Võlad ja ettemaksed	21 717	19 931	6,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	27 839	28 978	
Kokku kohustised	27 839	28 978	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 515	10 125	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241	390	
Kokku omakapital	13 568	13 327	
Kokku kohustised ja omakapital	41 407	42 305	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	173 271	158 242	10
Muud äritulud	165	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-126 393	-104 837	11
Tööjõukulud	-40 594	-50 905	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 241	-2 106	
Muud ärikulud	-967	-4	
Ärikasum (kahjum)	241	390	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	241	390	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241	390	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Eriksson ja Tuulik juhatus on koostanud 31.12.2023 aastal lõppenud majandusaasta kohta majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest ning lisadest.

Ettevõtte majandus aastaks on kalendriaasta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

OÜ Eriksson ja Tuulik kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

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

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 finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a muud mittetagastatavad maksud)

ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
inventar	5

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Rendid

Renditulu kajastatakse vastavalt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud soodustusi.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015 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.

Seotud osapooled

OÜ Eriksson ja Tuulik aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;
tegevjuhtkonda;
eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja lähisugulasi;

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontol	343	52
Kokku raha	343	52

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 719	20 719
Ostjatelt laekumata arved	20 719	20 719
Ettemaksed	3 708	3 708
Tulevaste perioodide kulud	3 708	3 708
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 427	24 427
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 338	17 338
Ostjatelt laekumata arved	17 338	17 338
Ettemaksed	7 712	7 712
Tulevaste perioodide kulud	4 756	4 756
Muud makstud ettemaksed	2 956	2 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 050	25 050

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved		17 338
Ostjatelt laekumata arved		17 338
Kokku nõuded ostjate vastu		17 338

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	126 415	126 415
Akumuleeritud kulum	-112 904	-112 904
Jääkmaksumus	13 511	13 511
Ostud ja parendused	5 798	5 798
Amortisatsioonikulu	-2 106	-2 106
31.12.2022		
Soetusmaksumus	132 213	132 213
Akumuleeritud kulum	-115 010	-115 010
Jääkmaksumus	17 203	17 203
Ostud ja parendused	4 675	4 675
Amortisatsioonikulu	-5 241	-5 241
31.12.2023		
Soetusmaksumus	136 888	136 888
Akumuleeritud kulum	-120 251	-120 251
Jääkmaksumus	16 637	16 637

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	117 388	116 933
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	41 154	42 911

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	859	363
Üksikisiku tulumaks	1 368	1 300
Sotsiaalmaks	242	719
Töötuskindlustusmaksed	6	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 475	2 399

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	9 613	8 634
Ostatelt laekunud ettemaksed, tagatisrahad	6 662	4 825
Kokku võlad tarnijatele	16 275	13 459

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad töövõtjatele	1 995	3 101
Kokku võlad töövõtjatele	1 995	3 101

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	972	972
Kokku muud võlad	972	972
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	972	972
Kokku muud võlad	972	972

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	173 271	158 242
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	173 271	158 242
Kokku müügitulu	173 271	158 242
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	173 271	158 242
Kokku müügitulu	173 271	158 242

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	38 469	32 507
Elektrienergia	15 822	8 541
Soojusenergia	22 647	23 966
Veevarustusteenused	1 325	1 458
Mitmesugused bürookulud	6 544	5 456
Muud majandamiskulud	1 653	2 379
Muud	78 402	63 037
Kokku mitmesugused tegevuskulud	126 393	104 837

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 455	12 406
Sotsiaalmaksud	2 520	4 268
Lepingulised tasud	30 619	34 231
Kokku tööjõukulud	40 594	50 905
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 094	7 953	0	9 047
Kokku laenukohustised	1 094	7 953	0	9 047
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 047	6 118	9 043	6 122
Kokku laenukohustised	9 047	6 118	9 043	6 122

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Tasud rendilepingu alusel	30 619	34 231

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

OÜ ERIKSSON JA TUULIK (registrikood: 10311244) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE-MARI TUULIK	Juhatuse liige	18.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241
Kokku	10 756
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 756
Kokku	10 756

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	173271	100.00%	Jah