

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ EDIKT

registrikood: 10789572

postiaadress: Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik,
Kuuse tn 43-16

postisihthnumber: 76401

telefon: +372 5068845

e-posti aadress: edikt@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 12 Intressitulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Edikt on asutatud 31.07.2001a.
OÜ Edikt põhitegevuseks oli varasemalt finants- ja juhtimisalased konsultatsioonid ning kinnisvara halduse teenused, samuti ettevõtete väärtuste hindamine ning müügitehingute korraldamine. Viimasel ajal on nende tegevuste maht ja osakaal oluliselt vähenenud ning põhitegevuseks on muutunud investeeringute haldamine ja enda kinnisvara arendamine ja üürile andmine.
Ettevõttele kuulub 33% sidusettevõttest A 20 OÜ, mis samuti tegeleb kinnisvara arendamisega.
Ettevõtte 2023a müügitulud olid 24,6 tuh eurot, mis on 45% suurem eelmise aasta tulemusest. Ettevõtte tulemuseks 2023a oli 15,2 tuh eurot puhaskasumit, mis teeb puharentaabluseks 61,7%. Tulude ja kasumi suurenemine on tingitud üüripindade täituvuse paranemisest. Seoses intressimäärade tõusuga ja sellest tuleneva aktiivsema investeerimistegevusega teeniti lisaks intressitulu laenudelt ning tulu finantsinvesteeringutelt kokku 7,1 tuh eurot.
Kuna ettevõttel pea puuduvad laenukohustused, siis on omakapitali osakaal ligi 98,7%. Omakapitali rentaablus oli aruandeaastal 2,4%.
Aruandeaastal olulisi investeeringuid ei tehtud.
Ettevõtte 2023a jooksul dividende ei maksnud.
Ettevõtte juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikme tööd 2023a ei tasustatud. Muud tööjõudu 2023a jooksul ei kasutatud ning sellest tulenevalt ei makstud ka töötasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 772	152 252	
Finantsinvesteeringud	81 481	0	2
Nõuded ja ettemaksed	153 714	111 836	3
Kokku käibevarad	253 967	264 088	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 371	1 371	5
Nõuded ja ettemaksed	32 110	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	372 067	372 067	6
Materiaalsed põhivarad	1 241	1 565	7
Kokku põhivarad	406 789	375 003	
Kokku varad	660 756	639 091	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 544	2 072	8
Kokku lühiajalised kohustised	8 544	2 072	
Kokku kohustised	8 544	2 072	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	634 207	632 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 193	2 137	
Kokku omakapital	652 212	637 019	
Kokku kohustised ja omakapital	660 756	639 091	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	24 615	16 925	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 009	-2 775	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 156	-11 978	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-324	-54	7
Muud ärikulud	-8	0	
Ärikasum (kahjum)	8 118	2 118	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 481	0	11
Intressitulud	5 594	19	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 193	2 137	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 193	2 137	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Edikt 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

OÜ Edikt kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendid rahavoogude aruandes on kassas olev sularaha, arvelduskontode ja deposiidikonto jäägid, mis on katkestatavad lühiajalise etteteatamisega.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, fondidesse, võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglase väärtuse meetodi, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Finantseerimis- ja investeerimistegevusega seotud finantsinstrumentidelt tekkinud kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse aruannetes soetusmaksumuses, mida vajadusel korrigeeritakse investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi tasumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Pikaajalisteks loetakse lepingujärgseid pikema kui aastase maksetähtajaga nõudeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, arenduse või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses toodete või teenuste tootmisel, kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringutena. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusid. Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Maad ja hooned, mille väärtus ajas ei vähene, ei amortiseerita. Amortiseeruvate kinnisvarainvesteeringute puhul kasutatakse materiaalse põhivaraga analoogseid määrasid. Kasumeid /kahjumeid kajastatakse muudes ärituludes/kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 959 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille maksumus jääb alla 959 euro, kajastatakse 100%-liselt kuludes. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast.

Põhivara parenduste ja rekonstrueerimisega seotud kulutused lisatakse põhivara maksumusele kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (s.h. tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel).

OÜ Edikt valitud arvestusmeetodi kohaselt ei kapitaliseerita hoonete ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks võetud laenudega seonduvaid kulusid (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid kuni objekti valmimiseni).

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 959

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras kinnisvarainvesteeringuna või materiaalse põhivarana. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu.

Finantskohustised liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates binasipäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale moodustatakse kohustuslik reservkapital, mille suurus on 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, neid omavahel saldeerimata. Kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Juhul kui intressitulu laekumine on ebakindel, kajastatakse seda kassapõhiselt, muul juhul tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Edikt OÜ majandusaasta aruandes kajastatakse seotud osapooltena juhatust ja sidusettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
Soetamine	80 000	80 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 481	1 481
31.12.2023	81 481	81 481
Kajastatud õiglases väärtuses	81 481	81 481

Aruandeperioodil on omandatud Avaroni võlakirjafondi A osakud ning neid kajastatakse edaspidi õiglases väärtuses, arvestades bilansipäeval fondihalduri poolt noteeritud väärtust.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 316	6 316	
Ostjatelt laekumata arved	6 316	6 316	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	491	491	
Laenunõuded	179 017	146 907	32 110
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 824	153 714	32 110

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 219	4 219	
Ostjatelt laekumata arved	4 219	4 219	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	495	495	
Laenunõuded	107 122	107 122	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 836	111 836	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		72		72
Käibemaks	101		24	
Sotsiaalmaks		118		118
Ettemaksukonto jääk	390		471	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	491	190	495	190

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11426392	A 20 OÜ		68201	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
A 20 OÜ	1 371	1 371
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 371	1 371

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 963	365 104	372 067
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	6 963	365 104	372 067
31.12.2022			
Soetusmaksumus	6 963	365 104	372 067
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	6 963	365 104	372 067
31.12.2023			
Soetusmaksumus	6 963	365 104	372 067
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	6 963	365 104	372 067

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 615	16 925
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 441	5 166

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	32 000	1 520		33 520	33 520
Akumuleeritud kulum	-32 000	-1 520		-33 520	-33 520
Jääkmaksumus	0	0		0	0
Ostud ja parendused			1 619	1 619	1 619
Amortisatsioonikulu			-54	-54	-54
31.12.2022					
Soetusmaksumus	32 000	1 520	1 619	35 139	35 139
Akumuleeritud kulum	-32 000	-1 520	-54	-33 574	-33 574
Jääkmaksumus	0	0	1 565	1 565	1 565
Amortisatsioonikulu			-324	-324	-324
31.12.2023					
Soetusmaksumus	32 000	0	1 619	33 619	33 619
Akumuleeritud kulum	-32 000	0	-378	-32 378	-32 378
Jääkmaksumus	0	0	1 241	1 241	1 241

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	154	154
Võlad seotud osapooltele	6 500	6 500
Maksuvõlad	190	190
Muud võlad	1 700	1 700
Kokku võlad ja ettemaksed	8 544	8 544
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	182	182
Maksuvõlad	190	190
Muud võlad	1 700	1 700
Kokku võlad ja ettemaksed	2 072	2 072

Muud võlad summas 1700 EUR on üürilepingute alusel laekunud tagatisrahad, mis kuuluvad väljamaksmisele või tasaarveldamisele üüriperioodi lõpus.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 615	16 925
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 615	16 925
Kokku müügitulu	24 615	16 925
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 70221	0	0
EMTAK 68201	24 615	16 925
Kokku müügitulu	24 615	16 925

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	1 481
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 481

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	361	19
Intressitulu laenudelt	5 233	0
Kokku intressitulud	5 594	19

Intressitulu hoiustelt on nii arvelduskonto jäägilt kui tähtajalistelt deposiitidelt arvestatud intress.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	107 122	107 122
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 340	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 462	107 122
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 500	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 500	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 110	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 110	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022
Sidusettevõtjad	107 122	107 122
Kokku antud laenud	107 122	107 122

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	107 122			107 122	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		45 950	7 500	38 450	296
Kokku antud laenud	107 122	45 950	7 500	145 572	296

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 500	6 500
Kokku laenukohustised	6 500	6 500

Seotud osapoolle antud laen on seotud kolmandale isikule antud laenukohustuse ülevõtmisega seotud osapoolle poolt. Sellelt arvestatakse intresse käesoleval intressiperioodil 5,508% p.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2024

OÜ EDIKT (registrikood: 10789572) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	30.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	634 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 193
Kokku	649 400

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24615	100.00%	Jah