

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sofa Express OÜ

registrikood: 11160221

tänava/talu nimi, Linnu tn 4a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50416

telefon: +372 5041776

e-posti aadress: mati.ivask@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Netovara	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sofa Express OÜ jätkas 2023 aastal Kose vallas, Ahisilla külas Miku tee 13 asuva tootmishoone üürimist ettevõttele, kes tegeleb pehme mööbli valmistamisega.

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttel ühtegi töötajat ja palgakulud puudusid.

Ettevõtet juhib juhatuse liige. Juhatuse liikmele aruandeperioodil juhatuse liikme töö eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 896	5 505	
Nõuded ja ettemaksed	1 494	1 696	2
Kokku käibevarad	4 390	7 201	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	277 999	288 357	3
Materiaalsed põhivarad	0	2 533	4
Kokku põhivarad	277 999	290 890	
Kokku varad	282 389	298 091	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	46 845	40 294	6,9
Kokku lühiajalised kohustised	46 845	40 294	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	267 460	296 460	5,9
Kokku pikaajalised kohustised	267 460	296 460	
Kokku kohustised	314 305	336 754	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	7
Ülekurss	33 000	33 000	
Kohustuslik reservkapital	458	458	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-122 121	-124 201	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 747	2 080	
Kokku omakapital	-31 916	-38 663	
Kokku kohustised ja omakapital	282 389	298 091	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	35 162	30 878	
Muud äritulud	2 008	118	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 946	-9 784	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 587	-2 079	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 157	-9 813	3,4
Ärikasum (kahjum)	13 480	9 320	
Intressikulud	-6 733	-7 240	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 747	2 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 747	2 080	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sofa Express 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Sofa Express kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Ettevõtte aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja –kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja –kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsinvesteeringute oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsinvesteeringud:

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsinvesteeringud ehk kauplemisväärtapabereid kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Euroopa Keskpanka ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtapaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Kauplemisväärtapaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavalt väärtapaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja –kulud".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded osjate vastu:

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"). Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastaskandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Muud nõuded ja ettemaksed:

Muud nõuded ja ettemaksed kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik

usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid nõudeid ja ettemakseid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest ning millele on lisatud parenduskulud. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara kulum".

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Juhtkonna hinnangul ei ole nii väikese ühe omanikuga ettevõtte puhul kinnisvarainvesteeringute iga-aastane ümberhindlusele tehtud kulutus mõistlik. Ettevõttel on üks omanik, kelle esindaja osaleb juhatuse liikmena ettevõtte igapäevases juhtimises. Juhtkonna hinnangul on kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuses lähtutud konservatiivsuse põhimõttest ja kinnisvarainvesteeringutesse tehtud investeeringute reaalsest maksumusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa 0%

Ehitised ja rajatised 3-15%

Masinad ja seadmed 10-40%

Transpordivahendid 15-40%

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara kulum ja väärtuse langus".

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi enamasti nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljamaksmise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 494	1 494
Ostjatelt laekumata arved	43 938	43 938
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-42 444	-42 444
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 494	1 494
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 696	1 696
Ostjatelt laekumata arved	44 140	44 140
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-42 444	-42 444
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 696	1 696

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	30 000	266 255	296 255
Akumuleeritud kulum		-38 464	-38 464
Jääkmaksumus	30 000	227 791	257 791
Ostud ja parendused		38 625	38 625
Amortisatsioonikulu		-8 059	-8 059
31.12.2022			
Soetusmaksumus	30 000	304 880	334 880
Akumuleeritud kulum	0	-46 523	-46 523
Jääkmaksumus	30 000	258 357	288 357
Amortisatsioonikulu		-10 358	-10 358
31.12.2023			
Soetusmaksumus	30 000	304 880	334 880
Akumuleeritud kulum	0	-56 881	-56 881
Jääkmaksumus	30 000	247 999	277 999

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 162	30 878
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 533	-11 863

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	8 000	8 441	16 441	16 441
Akumuleeritud kulum	-3 867	-7 456	-11 323	-11 323
Jääkmaksumus	4 133	985	5 118	5 118
Amortisatsioonikulu	-1 600	-153	-1 753	-1 753
Müügid (jääkmaksumuses)		-832	-832	-832
31.12.2022				
Soetusmaksumus	8 000	0	8 000	8 000
Akumuleeritud kulum	-5 467	0	-5 467	-5 467
Jääkmaksumus	2 533	0	2 533	2 533
Amortisatsioonikulu	-800		-800	-800
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 733		-1 733	-1 733
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0		0	0
Akumuleeritud kulum	0		0	0
Jääkmaksumus	0		0	0

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	3 750	950
Transpordivahendid	3 750	0
Muud masinad ja seadmed	0	950
Kokku	3 750	950

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen seotud isikult	118 500		118 500		2,4%	EUR	17.11.2026	9
Pikaajaline laen seotud isikult	148 960		148 960		2,4%	EUR	18.01.2026	9
Pikaajalised laenud kokku	267 460		267 460					
Laenukohustised kokku	267 460		267 460					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen seotud isikult	118 500		118 500		2,4%	EUR	17.11.2026	9
Pikaajaline laen seotud isikult	177 960		177 960		2,4%	EUR	18.01.2026	9
Pikaajalised laenud kokku	296 460		296 460					
Laenukohustised kokku	296 460		296 460					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 606	1 606	
Maksuvõlad	396	396	
Muud võlad	42 770	42 770	
Intressivõlad	42 770	42 770	9
Saadud ettemaksed	2 073	2 073	
Muud saadud ettemaksed	2 073	2 073	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 845	46 845	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 785	1 785	
Maksuvõlad	399	399	
Muud võlad	36 037	36 037	
Intressivõlad	36 037	36 037	9
Saadud ettemaksed	2 073	2 073	
Muud saadud ettemaksed	2 073	2 073	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 294	40 294	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	50 000	50 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud ja puudusid tööjõukulud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 770	36 037
Kokku võlad ja ettemaksed	42 770	36 037

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	267 460	296 460
Kokku laenukohustised	267 460	296 460

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	277 460	29 000	10 000	296 460	7 240
Kokku laenukohustised	277 460	29 000	10 000	296 460	7 240

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	296 460	29 000	267 460	6 733
Kokku laenukohustised	296 460	29 000	267 460	6 733

Lisa 10 Netovara

Seisuga 31.12.2023 oli osäühingu omakapitali järel vähem kui pool osakapitalist. Omakapital ei vasta nõuetele summas 56916 eur.

Seisuga 31.12.2023 oli võlgnevusi seotud isikutele summas 310230 eur. Juhatus ja omanikud on otsustanud, et kuni omakapitali miinimummäära taastumiseni ei teha seotud isikutele väljamakseid.

2021. aasta mai kuus lõpetati rendileping senise rentnikuga ning 2022 aastal sõlmiti leping uue rentnikuga ning sellest saadav kasum aitab eeldatavasti saavutada 2024. aasta lõpuks nõuetele vastava omakapitali suuruse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2024

Sofa Express OÜ (registrikood: 11160221) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI IVASK	Juhatuse liige	10.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-122 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 747
Kokku	-115 374
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-115 374
Kokku	-115 374

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-122 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 747
Kokku	-115 374
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-115 374
Kokku	-115 374

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35162	100.00%	Jah