

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rotellaks Haldus OÜ

registrikood: 12192594

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tähe tn 114

postisihthnumber: 51014

telefon: +372 5023568

e-posti aadress: madis@rotellaks.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Rotellaks Haldus on asutatud 16.11.2011.

Tulud, kulud ja kasum

Osaühingu 2023. aasta müügitulu oli 101 233 eurot, millest 100 % oli elamispindade üüritulu. Ettevõtte tegevuspiirkonnaks on Tartu linn, Eesti Vabariik.

OÜ Rotellaks Haldus brutokasumiks kujunes 40 842 eurot. Kulud kaupadele, materjalidele ja teenustele olid 35829 eurot.

Ettevõtte 2023.aasta põhivarade kulum moodustas 15 622 eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

Personal

Aruandeperioodil töötajaid osaühingus ei olnud. Juhatuse liikmele on makstud juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 008	66 954	2
Nõuded ja ettemaksed	3 298	3 507	3
Kokku käibevarad	106 306	70 461	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	723 657	739 279	4
Kokku põhivarad	723 657	739 279	
Kokku varad	829 963	809 740	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	176 376	198 376	5
Võlad ja ettemaksed	232 716	231 335	6
Kokku lühiajalised kohustised	409 092	429 711	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	83 133	83 133	5
Kokku pikaajalised kohustised	83 133	83 133	
Kokku kohustised	492 225	512 844	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 146	248 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 842	45 268	
Kokku omakapital	337 738	296 896	
Kokku kohustised ja omakapital	829 963	809 740	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	101 233	92 701	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 829	-28 083	9
Tööjõukulud	-8 991	-3 732	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 622	-15 622	4
Ärikasum (kahjum)	40 791	45 264	
Muud finantstulud ja -kulud	51	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 842	45 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 842	45 268	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rotellaks Haldus 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses toodud põhimõtteid ja printsiipe ning arvestades Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendeid, standardeid, soovitusi ja Eesti hea raamatupidamistava.

OÜ Rotellaks Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Ehitised ja rajatised 20 - 50 aastat

Sõidukid 3 - 4 aastat

Muu inventar 2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivaraale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaraarupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel

Seotud osapooled

OÜ Rotellaks Haldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontol	103 008	66 954
Kokku raha	103 008	66 954

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	3 298	3 353
ostjate laekumata arved	3 298	3 353
Kokku nõuded ostjate vastu	3 298	3 353

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	816 107	816 107
Akumuleeritud kulum	-61 206	-61 206
Jääkmaksumus	754 901	754 901
Amortisatsioonikulu	-15 622	-15 622
31.12.2022		
Soetusmaksumus	816 107	816 107
Akumuleeritud kulum	-76 828	-76 828
Jääkmaksumus	739 279	739 279
Amortisatsioonikulu	-15 622	-15 622
31.12.2023		
Soetusmaksumus	816 107	816 107
Akumuleeritud kulum	-92 450	-92 450
Jääkmaksumus	723 657	723 657

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
lühiajaline laen	176 376	176 376			3,5
Lühiajalised laenud kokku	176 376	176 376			
Pikaajalised laenud					
pikaajaline laen	83 133			83 133	3,5
Pikaajalised laenud kokku	83 133			83 133	
Laenukohustised kokku	259 509	176 376		83 133	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	198 376	198 376			3,5
Lühiajalised laenud kokku	198 376	198 376			
Pikaajalised laenud					
pikaajaline laen	83 133			83 133	3,5
Pikaajalised laenud kokku	83 133			83 133	
Laenukohustised kokku	281 509	198 376		83 133	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	230 626	230 626
Võlad töövõtjatele	700	700
Maksuvõlad	627	627
Saadud ettemaksed	763	763
Muud saadud ettemaksed	763	763
Kokku võlad ja ettemaksed	232 716	232 716

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	230 178	230 178
Võlad töövõtjatele	600	600
Maksuvõlad	557	557
Kokku võlad ja ettemaksed	231 335	231 335

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	101 233	92 701
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	101 233	92 701
Kokku müügitulu	101 233	92 701
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	101 233	92 701
Kokku müügitulu	101 233	92 701

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	1 659	380
Energia	4 767	4 502
Elektrienergia	4 767	4 502
Alltöövõtutööd	2 809	1 752
kommunaalkulud	26 594	21 449
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	35 829	28 083

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 760	2 806
Sotsiaalmaksud	2 231	926
Kokku tööjõukulud	8 991	3 732
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 991	3 732

OÜ Rotellaks Haldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Rotellaks Haldus OÜ (registrikood: 12192594) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS ÜTT	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)	294 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 842
Kokku	334 988

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 842
Kokku	334 988

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	101233	100.00%	Jah