

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Offix OÜ

registrikood: 12199107

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Nisu tn 52

postisihthnumber: 50407

telefon: +372 55539363

e-posti aadress: sillemanniste@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Offix OÜ asutati 2011nda aasta lõpus. Offixi põhitegevuseks on kinnisvara rendileandmine, kõrvaltegevuseks on muu kinnisvarahaldus ning raamatupidamisteenuste osutamine.

Tulud, kulud ja kasum

2023. (2022.) aastal oli ettevõtte müügitulu 68 912 (73 280) eurot. Müügitulust moodustas raamatupidamisteenuste osutamine 11% (5%), kinnisvara rendileandmine 79% (85%) ning muu kinnisvarahaldus 3% (10%). Ettevõtte kasumiks enne tulumaksu kujunes 40 841 (50 630) eurot.

Personal

Ettevõtte kasutab alltöövõttu. Juhatuse liige sai tasu 7 848 (5 400) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 453	40 964
Finantsinvesteeringud	10 123	15 755
Nõuded ja ettemaksed	10 373	3 006
Kokku käibevarad	25 949	59 725
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	11 500	11 500
Nõuded ja ettemaksed	164 177	0
Kinnisvarainvesteeringud	315 138	388 107
Materiaalsed põhivarad	12 325	5 502
Kokku põhivarad	503 140	405 109
Kokku varad	529 089	464 834
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	35 142	21 230
Võlad ja ettemaksed	3 906	1 049
Eraldised	2 871	3 630
Kokku lühiajalised kohustised	41 919	25 909
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 394	0
Kokku pikaajalised kohustised	7 394	0
Kokku kohustised	49 313	25 909
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	436 425	385 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 851	50 630
Kokku omakapital	479 776	438 925
Kokku kohustised ja omakapital	529 089	464 834

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	68 912	73 280
Muud äritulud	50 617	44 161
Mitmesugused tegevuskulud	-55 589	-43 199
Tööjõukulud	-15 458	-10 505
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 002	-12 309
Ärikasum (kahjum)	38 480	51 428
Intressikulud	-231	-1 593
Muud finantstulud ja -kulud	2 602	795
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 851	50 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 851	50 630

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Offix OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ilma komakohata.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Mõistliku kulu ja pingutuse hindamisel kaalutakse hindamisega kaasnevat rahalist ja ajalist kulu suhtena selle tulemusena saadavasse kasusse. Samuti hindamise usaldusväärsust ja kasu aruande lugejatele. Kui varem õiglases väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil, kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks. Kui kinnisvarainvesteeringuks on amortiseeritav vara (hoone), siis amortiseeritakse seda perioodi jooksul, kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara	50 aastat
Muu matariaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikul) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks rendisuhte kehtivuse periood.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu (kuni 31.12.2014 21/79 ja alates 01.01.2015 20/80) kajastatakse kohustusena ja 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

Offix OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) osanikku,
- 2) tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- 4) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 871	7 758
Sotsiaalmaksud	3 587	2 747
Kokku tööjõukulud	15 458	10 505

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 848	5 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Offix OÜ (registrikood: 12199107) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILLE MÄNNISTE	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)	436 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 851
Kokku	477 276

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	436 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 851
Kokku	477 276

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54750	79.45%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	7892	11.45%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2352	3.41%	Ei