

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Günstig OÜ

registrikood: 12619934

tänavaja/talu nimi, Nurmika tn 4

maja ja korteri number:

küla: Tiskre küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76916

telefon: +372 5253052

e-posti aadress: rikkitaks@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	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Günstig alustas oma tegevust 2014. aasta veebruaris. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendus ja vahendus. Lisaks eeltoodule pakub ettevõtte ka kinnisvaraalseid konsultatsioone.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal moodustas OÜ Günstig müügitulu 551 088 eurot (2022.a: 346 665 eurot), suurenedes 59%. Müügitulust moodustas 82% kinnisvaraga seotud teenuse müük ja 12% kinnisvara müük. Mitmesugused tegevuskulud olid 7 439 eurot (2022.a.: 7 019 eurot). Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 21 043 eurot. (2022.a: 338 638 eur).

2023.aasta põhivarade kulum moodustas 521 eurot (2022.a: 520 eurot).

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu	551 088	346 665
Käibe kasv (- vähenemine)	59%	8%
Puhaskasum	21 043	338 638
Puhasrentaablus	4%	98%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	154	12
ROA	3%	45%
ROE	3%	48%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Günstig eesmärgiks on jätkata Juure tee arendusega Tiskre rajoonis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	114 204	155 378	
Nõuded ja ettemaksed	730	17 195	2
Varud	515 093	494 486	3
Kokku käibevarad	630 027	667 059	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	85 000	85 000	4
Materiaalsed põhivarad	694	1 215	5
Kokku põhivarad	85 694	86 215	
Kokku varad	715 721	753 274	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	48 000	6
Võlad ja ettemaksed	4 094	4 690	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 094	52 690	
Kokku kohustised	4 094	52 690	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	688 084	359 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 043	338 638	
Kokku omakapital	711 627	700 584	
Kokku kohustised ja omakapital	715 721	753 274	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	551 088	346 665	8
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	479 343	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-519 391	-479 853	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 439	-7 019	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-521	-520	5
Muud ärikulud	-498	0	
Ärikasum (kahjum)	23 239	338 616	
Muud finantstulud ja -kulud	304	22	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 543	338 638	
Tulumaks	-2 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 043	338 638	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Günstig OÜ väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Aastaaruande koostamisel on rakendatud olulisi arvestuspõhimõtteid lähtudes RTJ 15 paragrahvist 11. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude all kajastatakse müügiks ostetud kaupa ja materjale. Lisaks kajastatakse varude all lõpetamata ehitusobjekte, mille osas ei ole veel saanud kajastada tulu valmidusastme meetodil.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	4 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele.

- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	540	540	12
Muud nõuded	190	190	
Viitlaekumised	190	190	
Kokku nõuded ja ettemaksed	730	730	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 005	17 005	
Muud nõuded	190	190	
Viitlaekumised	190	190	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 195	17 195	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	35 750	0
Ettemaksed varude eest	0	15 143
Lõpetamata projektid	479 343	479 343
Kokku varud	515 093	494 486

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	85 000
31.12.2022	85 000
31.12.2023	85 000

2020.a. soetati elamumaa Harku vallas asuvas Tiskre külas.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 082	2 082
Akumuleeritud kulum	-347	-347
Jääkmaksumus	1 735	1 735
Amortisatsioonikulu	-520	-520
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 082	2 082
Akumuleeritud kulum	-867	-867
Jääkmaksumus	1 215	1 215
Amortisatsioonikulu	-521	-521
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 082	2 082
Akumuleeritud kulum	-1 388	-1 388
Jääkmaksumus	694	694

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen omanikult	48 000	48 000			0%	EUR	31.12.2023	12
Lühiajalised laenud kokku	48 000	48 000						
Laenukohustised kokku	48 000	48 000						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	956	956
Maksuvõlad	3 138	3 138
Kokku võlad ja ettemaksed	4 094	4 094
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	439	439
Maksuvõlad	4 251	4 251
Kokku võlad ja ettemaksed	4 690	4 690

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	551 088	346 665
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	551 088	346 665
Kokku müügitulu	551 088	346 665
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraga seotud teenus	450 671	346 665
Kinnisvara müük	100 417	0
Kokku müügitulu	551 088	346 665

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	3 822	4 361
Müügi eesmärgil ostetud teenused	140 674	2 080
Energia	3 492	0
Elektrienergia	3 492	0
Alltöövõtutööd	370 385	473 185
Muud	1 018	227
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	519 391	479 853

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	619	141
Riiklikud ja kohalikud maksud	386	288
Väheväärtnuslik inventar	0	2 539
IT teenused, arvutitarvikud	1 042	362
Ostetud teenused	944	824
Isikliku auto kompensatsioon	3 327	2 761
Muud	1 121	104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 439	7 019

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	540	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	540	0	
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	48 000	6
Kokku laenukohustised	0	48 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	48 000	0	48 000	0	6
Kokku laenukohustised	0	48 000	0	48 000	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 000	70 000	118 000	0	0	6
Kokku laenukohustised	48 000	70 000	118 000	0	0	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Isikliku auto kasutamise hüvitis	3 327	2 761

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Günstig OÜ (registrikood: 12619934) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR KOLESNIKOV	Juhatuse liige	30.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	688 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 043
Kokku	709 127
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	694 127
Kokku	709 127

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	688 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 043
Kokku	709 127
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	694 127
Kokku	709 127

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	450671	81.78%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	100417	18.22%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5253052
E-posti aadress	rikkitaks@gmail.com