

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Günstig OÜ

registrikood: 12619934

tänava/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	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
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

2022. aastal moodustas OÜ Günstig müügitulu 346 665 eurot (2021.a: 322 409 eurot), suurenedes 8%. Müügitulust moodustas 100% kinnisvaraga seotud teenuse müük. Mitmesugused tegevuskulud olid 7 019 eurot (2021.a.: 7 052 eurot). Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 338 638 eurot. (2021.a: 250 127 eur). Kasumi kasvu tõi endaga kaasa müügimahu suurenemine. 2022.aasta põhivarade kulum moodustas 520 eurot (2021.a: 347 eurot).

Peamised finantssuhtarvud	2022	2021
Müügitulu	346 665	322 409
Käibe kasv (- vähenemine)	8%	1044%
Puhaskasum	338 638	250 127
Puhasrentaablus	98%	78%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	12	330
ROA	45%	69%
ROE	48%	69%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	155 378	273 133	
Nõuded ja ettemaksed	17 195	2 914	2
Varud	494 486	0	3
Kokku käibevarad	667 059	276 047	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	85 000	85 000	4
Materiaalsed põhivarad	1 215	1 735	5
Kokku põhivarad	86 215	86 735	
Kokku varad	753 274	362 782	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	4 690	836	7
Kokku lühiajalised kohustised	52 690	836	
Kokku kohustised	52 690	836	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 446	109 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 638	250 127	
Kokku omakapital	700 584	361 946	
Kokku kohustised ja omakapital	753 274	362 782	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	346 665	322 409	8
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	479 343	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-479 853	-64 876	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 019	-7 052	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-520	-347	5
Muud ärikulud	0	-8	
Ärikasum (kahjum)	338 616	250 126	
Muud finantstulud ja -kulud	22	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	338 638	250 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 638	250 127	

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 äriolukordadele.

Seotud osapoolteks on:

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 005	17 005
Muud nõuded	190	190
Viitlaekumised	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 195	17 195
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 691	2 691
Muud nõuded	190	190
Viitlaekumised	190	190
Nõuded aruandvate isikute vastu	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 914	2 914

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ettemaksed varude eest	15 143	0
Lõpetamata projektid	479 343	0
Kokku varud	494 486	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	85 000
31.12.2021	85 000
31.12.2022	85 000

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

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	2 082	2 082
Muud ostud ja parendused	2 082	2 082
Amortisatsioonikulu	-347	-347
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

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	439	439
Maksuvõlad	4 251	4 251
Kokku võlad ja ettemaksed	4 690	4 690
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	836	836
Kokku võlad ja ettemaksed	836	836

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	346 665	322 409
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	346 665	322 409
Kokku müügitulu	346 665	322 409
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraga seotud teenus	346 665	318 803
Muud teenused	0	3 606
Kokku müügitulu	346 665	322 409

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	4 361	278
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	306
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 080	55 183
Alltöövõtutööd	473 185	8 798
Transpordikulud	0	166
Muud	227	145
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	479 853	64 876

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	141	399
Riiklikud ja kohalikud maksud	288	295
Väheväärtuslik inventar	2 539	111
IT teenused, arvutitarvikud	362	1 262
Ostetud teenused	824	641
Isikliku auto kompensatsioon	2 761	3 294
Muud	104	1 050
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 019	7 052

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 000	0	6
Kokku laenukohustised	48 000	0	

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	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Isikliku auto kasutamise hüvitis	2 761	3 294
----------------------------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Günstig OÜ (registrikood: 12619934) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR KOLESNIKOV	Juhatuse liige	02.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 638
Kokku	698 084
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	698 084
Kokku	698 084

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 638
Kokku	698 084
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	698 084
Kokku	698 084

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	346665	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladimir Kolesnikov	37004270250	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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