

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Roosikrantsi Kodu OÜ

registrikood: 12819136

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rävala pst 3

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 5024388

e-posti aadress: yllar.hinno@1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

1P Arendusjuhtimise OÜ on asutatud 2015. aasta I kvartalis.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal oli 1P Arendusjuhtimise OÜ müügitulu 0 eurot. Ettevõtte jaoks lõppes 2023. aasta 1 1988 eurose kahjumiga, mis on tingitud uue ehitusobjekti arendamisega.

Personal

Tööjõudu 2023. aastal ei palgatud, samuti ei ole planeeritud seda teha lähitulevikus. Juhatusel liikmele juhatus liikme tasu ei makstud.

Olulised sündmused

2023 aastal jätkati kinnisvara arvedusprojektiga.

Ettevõtte omakapital

2023. aasta lõppes omakapitaliga, mis on väiksem kui seaduses lubatud. 2023. aastal juhatus võtab kasutusele seaduses sätestatud abinõud, et omakapital viia seadusega vastavusse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 091	45 098	
Nõuded ja ettemaksed	20	0	
Varud	499 263	477 190	2
Kokku käibevarad	542 374	522 288	
Kokku varad	542 374	522 288	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	441 477	3
Võlad ja ettemaksed	111 065	88 991	4
Kokku lühiajalised kohustised	111 065	530 468	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	441 477	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	441 477	0	
Kokku kohustised	552 542	530 468	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 180	-12 034	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 988	-2 146	
Kokku omakapital	-10 168	-8 180	
Kokku kohustised ja omakapital	542 374	522 288	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-360	-353
Muud ärikulud	-1 796	-1 796
Ärikasum (kahjum)	-2 156	-2 149
Intressitulud	168	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 988	-2 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 988	-2 146

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1P Arendusjuhtimise OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

1P Arendusjuhtimise OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vigade korrigeerimine

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Raha	45 221	-123	45 098
Mitmesugused tegevuskulud	-200	153	-47
Võlad ja ettemaksed	0	30	30

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevusekäigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on aruandes hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimisväärtus. Netorealiseerimisväärtus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilanssi real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Kinnisvaraobjekti arenduse finantseerimisel laenuga on arendusaegsed laenukasutuse kulud arvatud objekti soetusmaksumusse. Sealhulgas laenukasutuse kulud ehitusperioodil kapitaliseeritakse kuni ehitusobjekti kasutusloa saamiseni. Kinnisvara hoidmisega või kasutusega seotud intressikulud ei kapitaliseerita.

Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaupa) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist. Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub juba korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu 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

1P Arendusjuhtimise OÜ loeb seotud osapoolteks;

*omanikke (sh emaettevõtte omanikud);

*tütar- ja sidusettevõtteid;

*teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);

*tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

*eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	499 263	477 190
Lõpetamata ehitis	499 263	477 190
Kokku varud	499 263	477 190

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	441 477	0	441 477	0	5%	EUR	20.01.2025
Pikaajalised laenud kokku	441 477	0	441 477	0			
Laenukohustised kokku	441 477	0	441 477	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	441 477	441 477	0	0	5%	EUR	20.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	441 477	441 477	0	0			
Laenukohustised kokku	441 477	441 477	0	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud võlad	111 065	111 065
Intressivõlad	111 035	111 035
Muud viitvõlad	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	111 065	111 065

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud võlad	88 991	88 991
Intressivõlad	88 961	88 961
Muud viitvõlad	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	88 991	88 991

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	0	441 477

Kokku laenukohustised	0	441 477
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 035	88 961
Kokku võlad ja ettemaksed	111 035	88 961

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	441 477	0
Kokku laenukohustised	441 477	0

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	441 477	0	0	441 477	22 074
Kokku laenukohustised	441 477	0	0	441 477	22 074

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	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	441 477	0	0	441 477	22 074
Kokku laenukohustised	441 477	0	0	441 477	22 074

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

31. detsembri aruandekuupäeva ja kinnitamise kuupäeva vahel ei ole toimunud korrigeerivaid ega olulisi mittekorrigeerivaid sündmusi. Ettevõtte 2023. aasta lõppes negatiivse omakapitaliga, mis kaetakse osanike poolt moodustatava vabatahtliku reservi arvelt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Roosikrantsi Kodu OÜ (registrikood: 12819136) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR HINNO	Juhatuse liige	19.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 988
Kokku	-16 168
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-16 168
Kokku	-16 168

Ettevõtte 2023. aasta lõppes negatiivse omakapitaliga, mis kaetakse osanike poolt moodustatava vabatahtliku reservi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah