

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tudupesa OÜ

**registrikood:** 14083975

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,  
J. Sütiste tee 19a-94

**postisihthnumber:** 13419

**telefon:** +372 5270204

**e-posti aadress:** riina.hallik@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Osaühing Tudupesa ostis 2016. aastal korteri, mida remontis ja sisustas ning on alates valmimisest tegelenud korteri üürileandmisega. 2020. aastast lisandus üüritavate korterite nimekirja kasutuslepinguga ettevõtte osaniku korter. 2023 aastal ostis Tudupesa ühe korteri juurde, mille remontis ja sisustas valmistades üürimiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varad                                        |                |               |
| Käibevarad                                   |                |               |
| Raha                                         | 17 396         | 26 009        |
| Finantsinvesteeringud                        | 4 250          | 0             |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 877            | 884           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>22 523</b>  | <b>26 893</b> |
| Põhivarad                                    |                |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 157 193        | 56 193        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 409          | 0             |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>160 602</b> | <b>56 193</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>183 125</b> | <b>83 086</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |               |
| Kohustised                                   |                |               |
| Pikaajalised kohustised                      |                |               |
| Laenukohustised                              | 150 042        | 53 092        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 005          | 1 005         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>151 047</b> | <b>54 097</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>151 047</b> | <b>54 097</b> |
| Omakapital                                   |                |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500         |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 28 989         | 18 972        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 089          | 10 017        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>32 078</b>  | <b>28 989</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>183 125</b> | <b>83 086</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023         | 2022          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 17 308       | 16 471        |
| Muud äritulud                               | 0            | 4             |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | 0            | -746          |
| Muud ärikulud                               | -11 576      | -4 369        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 732</b> | <b>11 360</b> |
| Intressitulud                               | 96           | 0             |
| Intressikulud                               | -2 739       | -1 343        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 089</b> | <b>10 017</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 089</b> | <b>10 017</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Osaühing Tudupesa (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Osaühing Tudupesa kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeem nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke. Ettevõtte arveldusvaluuta on euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

#### 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Sisustus            | 6              |

#### Rendid

Rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### Finantskohustised

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

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

#### Kulud

Kulu kaupade müügil kajastatakse siis, kui müügitehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse teenuse osutamisega samal perioodil.

#### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

## Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| 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 | 57 000        | 42 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>57 000</b> | <b>42 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksud | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 60 000        | 0             | 18 000                      | 42 000        | 1 342                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>60 000</b> | <b>0</b>      | <b>18 000</b>               | <b>42 000</b> | <b>1 342</b>                |

| 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 | 42 000        | 20 000        | 5 000                       | 57 000        | 1 297                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>42 000</b> | <b>20 000</b> | <b>5 000</b>                | <b>57 000</b> | <b>1 297</b>                |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tudupesa OÜ (registrikood: 14083975) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KARL DÜÜNA         | 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) | 28 989        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 089         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>32 078</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 17308           | 100.00%     | Jah            |