

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Juhtimine OÜ

registrikood: 14105145

tänava/talu nimi, Elektroni tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13415

telefon: +372 55903630

e-posti aadress: jarko.kraht@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Muud äritulud	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Intressikulud	13
Lisa 18 Intressitulud	14
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 20 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Juhtimine on asutatud 30.06.2016.a.

Majandusaasta algus on 1.jaanuaril ja lõpp 31.detsembril.

Ettevõtte põhitegevus on elamute ja mitteeluhoonete ehitus. Lisategevusena omab ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid, millest teenitakse üüritulu.

2023.a. majandusaastal teenis ettevõtte müügitulu summas 83 140 eurot. Majandusaasta lõppes 35 918 euro suuruse kasumiga.

Ettevõttes töötab üks töötaja. Tööjõukulud moodustasid 21 650 eurot.

OÜ Juhtimine on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 091	7 592	2
Nõuded ja ettemaksed	2 075	587	3
Kokku käibevarad	17 166	8 179	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	834	834	5
Nõuded ja ettemaksed	0	10 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 005 011	1 005 011	6
Materiaalsed põhivarad	65 103	0	7
Kokku põhivarad	1 070 948	1 015 845	
Kokku varad	1 088 114	1 024 024	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 861	0	8
Võlad ja ettemaksed	17 387	19 311	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 248	19 311	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	222 930	156 334	8
Kokku pikaajalised kohustised	222 930	156 334	
Kokku kohustised	242 178	175 645	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	807 418	321 629	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 918	524 150	
Kokku omakapital	845 936	848 379	
Kokku kohustised ja omakapital	1 088 114	1 024 024	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	83 140	60 175	13
Muud äritulud	0	492 056	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 914	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 192	-2 899	15
Tööjõukulud	-21 650	-17 534	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 480	0	
Muud ärikulud	-50	-1 537	
Ärikasum (kahjum)	52 768	526 347	
Intressitulud	2	11 394	
Intressikulud	-7 406	-4 785	17
Muud finantstulud ja -kulud	-9 446	-8 806	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 918	524 150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 918	524 150	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Juhtimine OÜ aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulud

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse, fondiosakutesse ja võlakirjadesse kajastatakse bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtted kajastatakse aruandes nende soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse järjepidevalt ühte arvestuspõhimõtet. Kinnisvarainvesteering, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglasest väärtusest ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

- (a) on aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

OÜ Juhtimine seotud isikuteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid ning nendega lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osaniku olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	15 091	7 592
Kokku raha	15 091	7 592

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	928	928	
Ostjatelt laekumata arved	928	928	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	
Muud nõuded	24	24	
Intressinõuded	24	24	
Ettemaksed	1 113	1 113	
Muud makstud ettemaksed	1 113	1 113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 075	2 075	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	563	563	
Ostjatelt laekumata arved	563	563	
Laenunõuded	10 000	0	10 000
Muud nõuded	24	24	
Intressinõuded	24	24	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 587	587	10 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		9 436		9 820
Üksikisiku tulumaks		173		815
Sotsiaalmaks		744		1 456
Kohustuslik kogumispension		45		69
Töötuskindlustusmaksed		54		82
Ettemaksukonto jääk	10		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	10 452		12 242

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aksiad ja osad	834	834
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	834	834

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	98 847	98 847
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	98 847	98 847
Muud muutused	-98 847	-98 847
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	98 847
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	492 056
Lisandumised äriühenduste kaudu	414 108
31.12.2022	1 005 011
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	0
31.12.2023	1 005 011

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	46 570	13 580

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
Ostud ja parendused	66 583	66 583
Amortisatsioonikulu	-1 480	-1 480
31.12.2023		
Soetusmaksumus	66 583	66 583
Akumuleeritud kulum	-1 480	-1 480
Jääkmaksumus	65 103	65 103

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	18 134			18 134	0%	EUR
Laen seotud osapoolelt	49 500			49 500	4%	EUR
Laen krediidasutuselt	100 000			100 000	4%	EUR
Laen seotud osapoolelt	24 160			24 160		
Pikaajalised laenud kokku	191 794			191 794		
Kapitalirendikohustised kokku	32 997	1 861	31 136			
Laenukohustised kokku	224 791	1 861	31 136	191 794		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	16 334			16 334	0%	EUR
Laen seotud osapoolelt	40 000			40 000	4%	EUR
Laen krediidasutuselt	100 000			100 000	4%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	156 334			156 334		
Laenukohustised kokku	156 334			156 334		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	113 600	113 600

Kokku	113 600	113 600
--------------	----------------	----------------

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	228	228
Võlad töövõtjatele	2 407	2 407
Maksuvõlad	10 452	10 452
Muud võlad	2 562	2 562
Intressivõlad	2 562	2 562
Saadud ettemaksed	1 738	1 738
Tulevaste perioodide tulud	1 738	1 738
Kokku võlad ja ettemaksed	17 387	17 387
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	812	812
Võlad töövõtjatele	2 954	2 954
Maksuvõlad	12 242	12 242
Muud võlad	803	803
Intressivõlad	803	803
Saadud ettemaksed	2 500	2 500
Tulevaste perioodide tulud	1 450	1 450
Muud saadud ettemaksed	1 050	1 050
Kokku võlad ja ettemaksed	19 311	19 311

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 000	1 500
Puhkusetasude kohustis	1 407	1 454
Kokku võlad töövõtjatele	2 407	2 954

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	674 669	676 623
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	168 667	169 156
Kokku tingimuslikud kohustised	843 336	845 779

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 908	60 175
Soome	6 232	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 140	60 175
Kokku müügitulu	83 140	60 175
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	28 985	45 505
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	47 923	14 670
Muud teenused	6 232	0
Kokku müügitulu	83 140	60 175

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	492 056
Kokku muud äritulud	0	492 056

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	322	0
Mitmesugused bürookulud	87	0
Koolituskulud	-449	449
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	25
Kommunaalteenused	1 461	1 235
Perioodika	0	113
Tarkvarakulud	36	13
Sideteenused	560	507
Pangateenused	24	22
Raamatupidamisteenused	1 775	343
Transpordikulud	0	192
Kinnisvarainvesteeringute sisustus	1 500	0
Juriidilised kulud, lepingutasud	450	0
Sõidukiga seotud kulud	1 426	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 192	2 899

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	16 216	11 841
Sotsiaalmaksud	5 481	4 238
Puhkusereserv	-47	1 454
Kokku tööjõukulud	21 650	17 533
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	6 628	4 785
Intressikulu kapitalirendilt	778	0
Kokku intressikulud	7 406	4 785

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressitulud	2	11 394
Kokku intressitulud	2	11 394

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Käibemaksu korrigeerimine	-9 446	-8 806
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-9 446	-8 806

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	10 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 134	16 334
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 660	40 000
Kokku laenukohustised	91 794	56 334

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud 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	122 950	94 000	-206 950	10 000	11 394
Kokku antud laenud	122 950	94 000	-206 950	10 000	11 394

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	0	-10 000	0
Kokku antud laenud	10 000	0	-10 000	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	0	56 334	0	56 334	777
Kokku laenukohustised	0	56 334	0	56 334	777
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	56 334	35 460	0	91 794	1 785
Kokku laenukohustised	56 334	35 460	0	91 794	1 785

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 290	19 500
Kokku müüdnud	19 290	19 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	15 089	11 841

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2024

Juhtimine OÜ (registrikood: 14105145) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARKO KRAHT	Juhatuse liige	25.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	807 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 918
Kokku	843 336
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	823 336
Kokku	843 336

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	807 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 918
Kokku	843 336
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	823 336
Kokku	843 336

Määrata dividendideks 20 000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47923	57.64%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	35217	42.36%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55903630
E-posti aadress	jarko.kraht@gmail.com