

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**ärinimi:** Juhtimine OÜ**registrikood: 14105145**

tänava/talu nimi, Elektroni tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13415

telefon: +372 55903630

e-posti aadress: vihterpalu@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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Laenunõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Olulised bilansis kajastamata tehingud	13
Lisa 14 Müügitulu	13
Lisa 15 Muud äritulud	13
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 18 Tööjõukulud	14
Lisa 19 Intressikulud	14
Lisa 20 Intressitulud	14
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 22 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

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.

2022.a. majandusaastal teenis ettevõtte müügitulu summas 60 175 eurot. Seotud osapooltele kuuluva ettevõtte jagunemise käigus omandas OÜ Juhtimine täiendavaid kinnisvaraobjekte, mille turuväärtuse muutuse tõttu teeniti täiendavalt tulu 495 056 eurot. Majandusaasta lõppes 524 150 euro suuruse kasumiga.

Ettevõttes töötab üks töötaja. Tööjõukulud moodustasid 17 534 eurot.

OÜ Juhtimine on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 592	6 958	2
Nõuded ja ettemaksed	587	116	3
Kokku käibevarad	8 179	7 074	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	834	0	4
Nõuded ja ettemaksed	10 000	122 950	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 005 011	98 847	7
Kokku põhivarad	1 015 845	221 797	
Kokku varad	1 024 024	228 871	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 311	430	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 311	430	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	156 334	100 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	156 334	100 000	
Kokku kohustised	175 645	100 430	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 629	125 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	524 150	0	
Kokku omakapital	848 379	128 441	
Kokku kohustised ja omakapital	1 024 024	228 871	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	60 175	34 509	14
Muud äritulud	492 056	0	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 914	-8 212	16
Mitmesugused tegevuskulud	-2 899	-1 202	17
Tööjõukulud	-17 534	-7 402	18
Muud ärikulud	-1 537	0	
Ärikasum (kahjum)	526 347	17 693	
Intressitulud	11 394	0	20
Intressikulud	-4 785	-2 483	19
Muud finantstulud ja -kulud	-8 806	0	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	524 150	15 210	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	524 150	15 210	

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 emaettevõtte 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	7 592	6 958
Kokku raha	7 592	6 958

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	116	116	
Ostjatelt laekumata arved	116	116	
Laenunõuded	122 950	0	122 950
Muud nõuded		0	
Intressinõuded		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 066	116	122 950

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	834	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	834	0

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrad (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14842671	Koidu Arendus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Koidu Arendus OÜ	0	834	834
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	834	834

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Koidu Arendus OÜ	34	01.01.2022	834

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta		
Laen sidusettevõttele	10 000		10 000	8%	EUR
Laenunõuded	10 000	0	10 000		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta		
Laen sidusettevõttele	122 950		122 950	8%	EUR
Laenunõuded	122 950	0	122 950		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	98 847	98 847
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	98 847	98 847
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 580	8 688

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	0			0	0	EUR
Laen seotud osapoolelt	0			0	0	EUR
Laen krediidasutuselt	100 000			100 000	4%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	100 000			100 000		
Laenukohustised kokku	100 000			100 000		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	113 600	98 847
Kokku	113 600	98 847

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	80	80
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Saadud ettemaksed	350	350
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Muud saadud ettemaksed	350	350
Kokku võlad ja ettemaksed	430	430

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 500	0
Puhkusetasude kohustis	1 454	0
Kokku võlad töövõtjatele	2 954	0

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	676 623	100 753
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	169 156	25 188
Kokku tingimuslikud kohustised	845 779	125 941

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 600	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Olulised bilansis kajastamata tehingud

Ettevõtte lasub bilansiväline kohustis käibemaksu korrigeerimiseks kümne aasta jooksul kogusummas 76 578 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60 175	34 509
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 175	34 509
Kokku müügitulu	60 175	34 509
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	45 505	25 821
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	14 670	8 688
Kokku müügitulu	60 175	34 509

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	492 056	0
Kokku muud äritulud	492 056	0

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 914	8 212
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 914	8 212

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Koolituskulud	449	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	25	0
Kommunaalteenused	1 235	0
Perioodika	113	0
Tarkvarakulud	13	0
Sideteenused	507	0
Pangateenused	22	0
Raamatupidamisteenused	343	0
Transpordikulud	192	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 899	1 202

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	11 841	0
Sotsiaalmaksud	4 238	0
Puhkusereserv	1 454	0
Kokku tööjõukulud	17 533	7 402
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	4 785	2 483
Kokku intressikulud	4 785	2 483

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud intressitulud	11 394	0
Kokku intressitulud	11 394	0

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Käibemaksu korrigeerimine	-8 806	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-8 806	0

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	10 000	122 950
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 000	122 950
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 334	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 000	0
Kokku laenukohustised	56 334	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	122 950	0	122 950	0
Kokku antud laenud	0	122 950	0	122 950	0

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	11 841	5 654

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

Juhtimine OÜ (registrikood: 14105145) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARKO KRAHT	Juhatuse liige	29.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	524 150
Kokku	845 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	845 779
Kokku	845 779

Kasum jätta jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	524 150
Kokku	845 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	845 779
Kokku	845 779

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	45505	75.62%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14670	24.38%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jarko Kraht	38911290249	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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