

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Odra Kortermajad OÜ

registrikood: 14259776

tänav a nimi, maja number: Odra tn 12/2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10144

telefon: +372 53942413

e-posti aadress: silja.aidma@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

Odra Kortermajad OÜ on väikeettevõtte mille põhitegevus on seotud kinnisvarainvesteeringutega, eelkõige renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil.

Ettevõtte peamine tegevusala on korterite väljarentimine.

Ettevõtte saavutused 2022. aastal:

- 2022. aasta kujunes edukaks ja kõik korterid olid enamuse tegevusajast välja renditud 100%. Korterid on uued ja sisustatud.

Ettevõtte põhirõhk 2023. aastal on:

- 2023. aasta osas on ettevõtte juhtkond positiivselt meelestatud kuna on sõlmitud pikaajalised rendilepingud korteritele ja seega peaks aasta kindlasti kasumlikuks kujunema.

Makromajandus ettevõtte tegevuspiirkonnas ei avaldanud majandustulemustele olulist mõju. Ettevõtte tegevusega ei kaasnenud mõju keskkonnale. Ettevõtte tegevus ei ole hooajaline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 515	19 007
Nõuded ja ettemaksed	5 843	4 567
Kokku käibevarad	27 358	23 574
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 072 000	816 000
Materiaalsed põhivarad	4 295	6 174
Kokku põhivarad	1 076 295	822 174
Kokku varad	1 103 653	845 748
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 681	19 454
Võlad ja ettemaksed	4 595	8 740
Kokku lühiajalised kohustised	20 276	28 194
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	583 221	598 902
Kokku pikaajalised kohustised	583 221	598 902
Kokku kohustised	603 497	627 096
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	216 152	187 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 504	28 506
Kokku omakapital	500 156	218 652
Kokku kohustised ja omakapital	1 103 653	845 748

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	41 425	40 294
Muud äritulud	256 000	8 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 469	-2 231
Mitmesugused tegevuskulud	-378	-5 777
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 211	-2 207
Ärikasum (kahjum)	292 367	38 079
Intressikulud	-10 863	-9 573
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	281 504	28 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 504	28 506

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Odra Kortermajad OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil (st. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, haldus eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 50

Finantskohustised

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

soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtutakse valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse bilansis 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel 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.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Odra Kortermajad OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegevjuhtkond;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Siidipuu OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	142 000	142 000
Kokku laenukohustised	142 000	142 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	188 000	0	46 000	142 000	0
Kokku laenukohustised	188 000	0	46 000	142 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	142 000	0	0	142 000
Kokku laenukohustised	142 000	0	0	142 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Odra Kortermajad OÜ (registrikood: 14259776) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILJA AIDMA	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	216 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 504
Kokku	497 656
Jaotamine	
Kokku	497 656

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41425	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Siidipuu OÜ	12927162	Roosisaare küla, Võru vald, Võru maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53942413
E-posti aadress	silja.aidma@gmail.com