

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Mahtra 46 Ärimaja OÜ

registrikood: 16306267

tänavatalu nimi, Ahtri tn 6a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6318900

e-posti aadress: favorte@favorte.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte on registreeritud Äriregistris 2021.a. Ettevõtte põhitegevusaladeks on enda kinnisvara üürile andmine ning hoonestusprojektide arendus. Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2023.a oli 1 238 598 eurot ja omakapital 71 823 eurot. 2023.a kahjum oli 28 460 eurot.

2023.a tegeleti Mahtra 50a äripindade väljaüürimisega ja Mahtra 46 kinnistule uue ärihoone projekteerimisega. 2024.a jätkatakse nende tegevustega.

Hendri Andreas Hinno
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 784	9 341
Nõuded ja ettemaksed	10 671	8 088
Varud	136 143	109 564
Kokku käibevarad	157 598	126 993
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 081 000	1 097 000
Kokku põhivarad	1 081 000	1 097 000
Kokku varad	1 238 598	1 223 993
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	474 225	412 194
Võlad ja ettemaksed	75 931	71 186
Kokku lühiajalised kohustised	550 156	483 380
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	616 619	640 330
Kokku pikaajalised kohustised	616 619	640 330
Kokku kohustised	1 166 775	1 123 710
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 783	-3 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 460	101 132
Kokku omakapital	71 823	100 283
Kokku kohustised ja omakapital	1 238 598	1 223 993

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	113 919	124 526	
Muud äritulud	1 245	87 628	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 503	-40 097	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 297	-4 266	
Muud ärikulud	-16 000	0	
Ärikasum (kahjum)	61 364	167 791	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-89 824	-66 660	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 460	101 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 460	101 132	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Mahtra 46 Ärimaja OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu.

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.

Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning kajastatakse bilansis eraldi real "ebatõenäolised laekumised". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliste laekumiste kulu vähendamisenä, lootusetuks muutunud arved kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele ka selliseid objekte nagu müügiks hoitavad seadmed ja kinnisvara.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Suuremate ostude puhul määratakse igaüks eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igaüks eraldi põhivarale rakendatav amortisatsioon. Üldjuhul objektid, mille maksumus on alla 1000 euro, kantakse kuludesse. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksval remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena.

Tulud

Tulu on aruandeperioodil majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustiste vähenemine ja mis suurendab ettevõtte omakapitali (välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali). Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise, kolmandate osapoolte nimel kogutud summad ei ole ettevõtte tulu.

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.

Kinnisvara müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise kuupäev.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised.

Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada

edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2018 aastast saab rakendada 14%-list tulumaksumäära viimase kolme aasta keskmisele dividendile. Kuna seadus jõustus aastal 2018, siis perioodil 2019-2020 rakenduvad n.ö üleminekusätted. Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2018-2020 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Mahtra 46 Ärimaja OÜ ei ole majandusaastal 2020, 2021 ega 2022 dividendide maksnud ja neile madalama tulumaksumäära rakendamine ei kehti.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid;
- tütar- ja sidusettevõtjaid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttel palgakulusid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing Favorte
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	499 533	431 974
Kokku laenukohustised	499 533	431 974
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	840	98
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240	240
Kokku võlad ja ettemaksed	1 080	338

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	400 175	11 000	20 000	385 000	46 974
Kokku laenukohustised	400 175	11 000	20 000	385 000	46 974

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	385 000	64 000	0	449 000	50 533
Kokku laenukohustised	385 000	64 000	0	449 000	50 533

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 011	335
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 417	2 250
Kokku ostetud	4 428	2 585

Aruandeperioodil ei ole Mahtra 46 Ärimaja OÜ tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Mahtra 46 Ärimaja OÜ (registrikood: 16306267) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRI ANDREAS HINNO	Juhatuse liige	14.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan Mahtra 46 Ärimaja OÜ 2023.a majandusaasta aruande	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 460
Kokku	69 323
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 323
Kokku	69 323

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 460
Kokku	69 323
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 323
Kokku	69 323

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	113919	100.00%	Jah