

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**

**ärinimi:** OÜ Joshua

**registrikood: 10841440**

**tänava/talu nimi, Tatari tn 64**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10134

**telefon: +372 6837777**

**faks: +372 6837788**

**e-posti aadress:** rime@rime.ee

## 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 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 6 Kasutusrent                      | 8  |
| Lisa 7 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 9 Osakapital                       | 10 |
| Lisa 10 Müügitulu                       | 10 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud       | 10 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                     | 10 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Joshua on kinnisvaraalal tegutsev ettevõte, mille põhitegevusvaldkonnad on kinnisvara ost-müük, kinnisvara arendamine ja haldamine. OÜ Joshua kuulub 100% kontserni, mille emaettevõtteks on OÜ Rime.

2022. aasta müügitulu tekkis 100% kinnisvarainvesteeringu üürile andmisest. Kinnisvara müüke aruandeaastal ei toimunud.

2023.aastaks ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades. Kavas on jätkata kinnisvarainvesteeringu detailplaneeringu töödega.

OÜ Joshua juhatus on 2-liikmeline, kellele 2022.aasta jooksul tasu ei makstud

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 4 257            | 1 229            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 363              | 642              | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 620</b>     | <b>1 871</b>     |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 990 000        | 1 990 000        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 990 000</b> | <b>1 990 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 994 620</b> | <b>1 991 871</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 439 195        | 1 438 095        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 953              | 1 122            | 4,8     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 440 148</b> | <b>1 439 217</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 440 148</b> | <b>1 439 217</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 684            | 2 684            | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 268              | 268              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 549 702          | 551 038          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 818            | -1 336           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>554 472</b>   | <b>552 654</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 994 620</b> | <b>1 991 871</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 8 064        | 4 890         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 246       | -6 226        | 11      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 818</b> | <b>-1 336</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 818</b> | <b>-1 336</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 818</b> | <b>-1 336</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Joshua 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad valdkonna eest vastutava ministri määrused.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro(s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### 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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. 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.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub juhatuse poolt määratud hinnangul, tuginedes hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud/Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

**Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

**Ettevõtte kui rendileandja**

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

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Tulud**

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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014.a. 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärioludele otsustele. OÜ Joshua käsitleb seotud osapooltena:

emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 4 257        | 1 229        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 257</b> | <b>1 229</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 363        | 363            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 363        | 363            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>363</b> | <b>363</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 642        | 642            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 642        | 642            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>642</b> | <b>642</b>     |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022 |            | 31.12.2021 |           |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 0          | 178        | 0          | 82        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>178</b> |            | <b>82</b> |

### Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>31.12.2020</b>       | 1 990 000 |
| <b>31.12.2021</b>       | 1 990 000 |
| <b>31.12.2022</b>       | 1 990 000 |

|                                                | 2022  | 2021  |
|------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 8 064 | 4 890 |

### Lisa 6 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                  | 2022  | 2021  |
|------------------|-------|-------|
| Kasutusrenditulu | 8 064 | 4 890 |



| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 12 000     | 5 483      |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtte   | 1 439 195  | 1 439 195                        |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 439 195  | 1 439 195                        |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 439 195  | 1 439 195                        |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtte   | 1 438 095  | 1 438 095                        |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 438 095  | 1 438 095                        |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 438 095  | 1 438 095                        |                     |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 375        | 375            |
| Maksuvõlad                       | 178        | 178            |
| Saadud ettemaksed                | 400        | 400            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 400        | 400            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>953</b> | <b>953</b>     |

  

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 640          | 640            |
| Maksuvõlad                       | 82           | 82             |
| Saadud ettemaksed                | 400          | 400            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 400          | 400            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 122</b> | <b>1 122</b>   |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                                          | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                               | 2 684      | 2 684      |
| Osade arv (tk)                           | 1          | 1          |
| Ettevõtte osa nimiväärtus on 2684 eurot. |            |            |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |              |              |
| Eesti                                                | 8 064        | 4 890        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>8 064</b> | <b>4 890</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>8 064</b> | <b>4 890</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |              |              |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 8 064        | 4 890        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>8 064</b> | <b>4 890</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Kinnisvarainvesteeringu halduskulud    | -6 189        | -6 189        |
| Muud                                   | -57           | -37           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-6 246</b> | <b>-6 226</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel ei ole töötajaid.

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | OÜ Rime        |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |

## Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                             | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                   |                  |                  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 1 439 195        | 1 438 095        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                             | <b>1 439 195</b> | <b>1 438 095</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                          | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------|---------------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 1 350         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                             | <b>1 350</b>  |
|                                                          |               |
| LAENUKOHUSTISED                                          | Saadud laenud |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 1 100         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                             | <b>1 100</b>  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

OÜ Joshua (registrikood: 10841440) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIVAR AIGRO        | Juhatuse liige     | 08.06.2023           |
| MEELIS SINILO      | Juhatuse liige     | 08.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 549 702        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 818          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>551 520</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 8064            | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| Telefon         | +372 6837777 |
| Faks            | +372 6837788 |
| E-posti aadress | rime@rime.ee |