

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Obsidendam OÜ

registrikood: 12924057

tänava/talu nimi, Olevi tn 2

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44309

e-posti aadress: obsidendam@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Obsidendam OÜ on 2015. aasta oktoobris asutatud ettevõte. Lõppenud majandusaasta mu~~u~~u~~u~~gitulu oli **16 210** eurot, Mu~~u~~u~~u~~gitulu teeniti peamiselt tegevusaladelt: **76.84% eluruumide rendileandmisest ja haldusest ja 23.16% haridust abistavatest tegevustest.**

2022. aastal jätkus koostöö Huvikooli Teadmiskeskus Collegium Eruditionisega, kellele pakutakse teenust huviringide materjalide loomisel, ringitundide läbiviimisel ning planeerimisel. Lisaks Alustati koostööd **Viimis Gümnaasiumiga**.

2022. majandusaasta kahjumiks kujunes **8682 eurot**, mis tuleneb peamiselt u~~u~~he objekti renoveerimisest, mille tulemusel objekti turuväärtus tõusis **35000-lt 50000-le eurole**. Samas ei tulnud antud objektilt renoveerimise käigus üürivoogu.

Obsidendam OÜ finantsinvesteeringute maht 2022. majandusaastal oluliselt ei muutunud. Juhatus plaanib investeeringuid kinnisvarainvesteeringutesse järgmisel majandusaastal.

Ettevõttel on plaanis järgmisel majandusaastal keskenduda kinnisvarainvesteeringutele ning nendega seotud tegevustele.

2022. aastal ei olnud ettevõttel töötajaid. Juhatus liikmetasu makstud ei ole; mingeid soodustusi juhatuse liikmele ei ole.

Järgmisel, 2023. majandusaastal jätkab ettevõte samadel tegevusaladel ning lisaks plaanib laiendada tegevust olemasolevate vahenditest.

Mu~~u~~u~~u~~gitulu kasvuprognosis on 10% lähtuvalt üüritulude suurenemisest.

Ettevõtte peamine eesmärk on suunata kasum uutesse investeeringutesse. 2023. majandusaastal ei ole ettevõttel plaanis dividende välja maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 154	1 065
Nõuded ja ettemaksed	0	3 370
Kokku käibevarad	3 154	4 435
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 030	1 778
Kinnisvarainvesteeringud	75 362	75 362
Materiaalsed põhivarad	10 494	15 212
Kokku põhivarad	86 886	92 352
Kokku varad	90 040	96 787
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 405	6 127
Võlad ja ettemaksed	7 090	12 179
Kokku lühiajalised kohustised	9 495	18 306
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	49 050	38 304
Kokku pikaajalised kohustised	49 050	38 304
Kokku kohustised	58 545	56 610
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 677	19 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 682	17 957
Kokku omakapital	31 495	40 177
Kokku kohustised ja omakapital	90 040	96 787

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	16 210	16 440
Muud äritulud	46	27 021
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 684	-1 080
Mitmesugused tegevuskulud	-12 319	-18 872
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 717	-4 400
Muud ärikulud	0	-357
Ärikasum (kahjum)	-4 464	18 752
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 583	1 428
Intressikulud	-2 644	-2 230
Muud finantstulud ja -kulud	9	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 682	17 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 682	17 957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Obsidendam OÜ 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest. Obsidendam OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse 2. lisa toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja lähtutud on soetusmaksumuse printsiibist.

Finantsvarad

Obsidendam OÜ finantsvarad on: raha ja selle ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning panga arvelduskontodel olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind bilansipäeval. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote

müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone, korter), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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 sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „Kasum/kahjum kinnisvara investeeringute ümberhindlustest”.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 700 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 eurot, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt objekti tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkväärtust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

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.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustist eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud, lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse sama perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva seadusandluse kohaselt ettevõtte kasumit ei maksustata. Küll aga maksustatakse 20/80 suuruse maksumääraga väljamakstavaid dividende, tulumaksuseaduses välja toodud teatud liiki väljamakseid ning kulusid.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks dividendide väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

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

Obsidendam OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanik, välja arvatud juhul, kui antud isikul puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 364
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	3 364
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 440	10 337
Kokku võlad ja ettemaksed	6 440	10 337

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Obsidendam OÜ (registrikood: 12924057) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI ALLIKA	Juhatuse liige	27.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan käesolevaga 2022. aasta majandusaasta aruande.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 682
Kokku	28 995
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 995
Kokku	28 995

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12455	76.84%	Jah
Haridust abistavad tegevused	85601	3755	23.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alari Allika	38911285216	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	obsidendam@gmail.com