

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Garaažirent OÜ

registrikood: 16042302

tänavatalu nimi, Tööstuse tn 47b-36
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10416

e-posti aadress: tanel.kabin@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Tulumaks	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Garaažirent OÜ asutati 02.09.2020

Ettevõtte majandusaasta periood on 01.01-31.12.

Antud aruanne on koostatud perioodi 01.01-31.12.2023 kohta.

Ettevõtte põhitegevuseks on garaažide üürileandmine.

2023. aasta oli Garaažirent OÜ kolmas tegevusaasta.

Ettevõtte müügikäive oli 8 136 eurot ning

aruandeaasta tulemiks kujunes 15 338 eurone kasum.

2023. aastal investeeriti kinnisvarasse 12 500 eurot.

Kinnisvara müüdi 174 199 euro eest ja teeniti nende tehingute pealt kasumit 40 645 eurot.

Aruandeaastal ettevõttel tööjõukulu ei olnud.

Juhatuse liikmetele tasu ega muid soodustusi ei arvestatud.

Osanikele tehti dividendi väljamakseid summas 29 620 eurot.

2024. aastal jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 740	5 893	2
Kokku käibevarad	25 740	5 893	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	49 984	171 038	4
Kokku põhivarad	49 984	171 038	
Kokku varad	75 724	176 931	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 405	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	7 405	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 576	139 906	5
Kokku pikaajalised kohustised	45 576	139 906	
Kokku kohustised	52 981	139 906	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 905	11 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 338	22 569	
Kokku omakapital	22 743	37 025	
Kokku kohustised ja omakapital	75 724	176 931	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	8 136	17 515	6
Muud äritulud	40 645	13 500	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 608	-1 646	8
Mitmesugused tegevuskulud	-680	-716	9
Ärikasum (kahjum)	46 493	28 653	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-40	
Intressitulud	44	0	
Intressikulud	-23 794	-6 044	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 743	22 569	
Tulumaks	-7 405	0	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 338	22 569	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Garaažirent OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2023 ja aruande koostamise kuupäeva 08.02.2024 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Garaažirent OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud finantsvarad, mida kajastatakse õiglasel väärtuses.

Juhul kui soetatud finantsvara (finantskohustise) eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud (makstud) rahasumma nominaalväärtust. Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks aastase järeelmaksuga), loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva (või maksmisele kuuluva) tasu nüüdisväärtust. Juhul kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega (näiteks nõuded ostjatelt, mis laekuvad 30 päeva pärast), ei erine tasu nüüdisväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul võib soetusmaksumuseks lugeda saadaoleva (või maksmisele kuuluva) tasu nominaalväärtust.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse järgmisi finantsvarasid - nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded.

Õiglasel väärtuses kajastatakse lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav ning lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse. Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Õiglasel väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele.

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Finantskohustised

Finantskohustisi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; välja arvatud tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

TULU KAJASTAMINE TEENUSTE OSUTAMISEL

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehinguga seotud tulusid ja kulusid on võimalik usaldusväärselt prognoosida.

Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused: tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline, tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Nimetatud meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum kohe täies ulatuses.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. 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. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil. Enamik aruandeperioodi tulusid ja kulusid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige või omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest: ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all, üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte, ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju, ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all, ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud, kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	25 740	5 893
Kokku raha	25 740	5 893

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	7 405	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 405	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	124 728
Ostud ja parendused	80 500
Müügid	-34 190
31.12.2022	171 038
Ostud ja parendused	12 500
Müügid	-133 554
31.12.2023	49 984

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 136	17 515
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 608	-1 646
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	174 199	47 690

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Seotud osapooled	45 576		45 576	
Pikaajalised laenud kokku	45 576		45 576	
Laenukohustised kokku	45 576		45 576	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Seotud osapooled	139 906		139 906	
Pikaajalised laenud kokku	139 906		139 906	
Laenukohustised kokku	139 906		139 906	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 136	17 515
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 136	17 515
Kokku müügitulu	8 136	17 515
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Garaažide rendile andmine	8 136	17 515
Kokku müügitulu	8 136	17 515

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	40 645	13 500
Kokku muud äritulud	40 645	13 500

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Garaažide otsene haldamiskulu	-1 608	-1 646
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 608	-1 646

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-680	-716
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-680	-716

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal tööjõukulu.

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	29 620	7 405
Eesti	29 620	7 405
Kokku	29 620	7 405

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 576	139 906
Kokku laenukohustised	45 576	139 906

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	116 006	42 800	-18 900	139 906	6 044
Kokku laenukohustised	116 006	42 800	-18 900	139 906	6 044
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 906	1 000	-95 330	45 576	23 794
Kokku laenukohustised	139 906	1 000	-95 330	45 576	23 794

Juhatusel ei arvestatud aruandeaastal tasu ega muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2024

Garaažirent OÜ (registrikood: 16042302) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KÄBIN	Juhatuse liige	06.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 338
Kokku	20 243
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 243
Kokku	20 243

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 338
Kokku	20 243
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 243
Kokku	20 243

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8136	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tanel.kabin@gmail.com