

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Niidu Majad OÜ

registrikood: 14494106

tänava/talu nimi, Ahtri tn 6a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +372 56501480

e-posti aadress: rainer.hinno@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	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati emaettevõtte osaühingu Favorte jagunemisega ning tegeletakse kinnisvara arendusega Viimsi vallas.

Ettevõttele kuuluvad järgmised maatulundusmaa kinnistud:

Vokki, Äigrumäe 3,34ha

Mäealuse, Metsakasti 1,31ha

Katkuniidu, Metsakasti 9,44ha

Ees-Oiusõõdi, Äigrumäe 0,73ha

Põhja-Karjamaa, Metsakasti 5,47ha

Lõuna-Karjamaa, Metsakasti 2,1ha

Soo-Karjamaa, Äigrumäe 1,94ha

Reinu, Äigrumäe 9,1ha

Aadu, Äigrumäe 9,26ha

Kordoni, Äigrumäe 1,88ha

Soone, Äigrumäe 2,07ha

Suur-Männiku, Lubja 5,65ha

Kadaka, Äigrumäe 1,58ha

Niidu, Metsakasti 3,00ha.

Ettevõttes ühtegi töötajat palgal ei ole ning kõik teenused koos juhtimisega tellitakse projektipõhiselt lepingute alusel.

Aruandeaastal müügitulu ei saadud ja kahjum oli 28 108 eurot.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Rainer Hinn

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	243	471
Varud	1 426 754	0
Kokku käibevarad	1 426 997	471
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	50 000	50 000
Kokku põhivarad	50 000	50 000
Kokku varad	1 476 997	50 471
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	800 000	0
Võlad ja ettemaksed	80 380	0
Kokku lühiajalised kohustised	880 380	0
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	50 000
Kokku pikaajalised kohustised	0	50 000
Kokku kohustised	880 380	50 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	624 254	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 029	6 971
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 108	-9 000
Kokku omakapital	596 617	471
Kokku kohustised ja omakapital	1 476 997	50 471

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-229	-9 000	
Ärikasum (kahjum)	-229	-9 000	
Intressikulud	-27 879	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 108	-9 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 108	-9 000	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Niidu Majad OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ja on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Niidu Majad OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud tööjõukulusid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Osaühing Favorte
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	50 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	50 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	800 000	0	800 000	27 879
Kokku laenukohustised	0	800 000	0	800 000	27 879

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Kokku müüdnud		0

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	9 000
Kokku ostetud	0	9 000

Niidu Majad OÜ ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2024

Niidu Majad OÜ (registrikood: 14494106) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	30.04.2024
Resolutsioon:	Kinnitan Niidu Majad OÜ 2023 aasta aastaaruande.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 108
Kokku	-30 137
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-30 137
Kokku	-30 137

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 108
Kokku	-30 137
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-30 137
Kokku	-30 137

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56501480
E-posti aadress	rainer.hinno@favorte.ee