

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ZUHAUSE OÜ

registrikood: 12534110

tänavanimi: Pääsukese tn 6

küla: Hõõru küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76911

telefon: +372 5160061

e-posti aadress: aldona@morobell.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Zuhause OÜ tegevusalaks on kinnisvara investeeringud ja kinnisvara haldamine.

2023 aasta tulemuseks jäi väike kahjum, kuid ettevõtte on jätkusuutlik ja omakapital on plussis.

Majanduskeskkond ei olnud soosiv ja ka 2024 näib sama olevat. Ettevõtte jätkab oma põhitegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	137 334	26 339
Nõuded ja ettemaksed	2 775	295 617
Kokku käibevarad	140 109	321 956
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 359 998	575 057
Kokku põhivarad	1 359 998	575 057
Kokku varad	1 500 107	897 013
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	549 073	418 673
Võlad ja ettemaksed	28 755	40 887
Kokku lühiajalised kohustised	577 828	459 560
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	500 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	500 000	0
Kokku kohustised	1 077 828	459 560
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000
Kohustuslik reservkapital	198	198
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 255	312 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 174	105 023
Kokku omakapital	422 279	437 453
Kokku kohustised ja omakapital	1 500 107	897 013

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	23 206	181 916
Muud äritulud	0	35 250
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-745	-1 337
Mitmesugused tegevuskulud	-5 605	-3 258
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 735	-27 735
Muud ärikulud	-1 325	-72 388
Ärikasum (kahjum)	2 796	112 448
Intressitulud	2 050	942
Intressikulud	-20 020	-8 367
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 174	105 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 174	105 023

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ZUHAUSE OÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluses standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 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 soetusmaksumuses, milleta on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse hangusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 8% aastas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajalised finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. 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.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	226 950
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	226 950

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	549 073	418 373
Kokku laenukohustised	549 073	418 373
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 387	8 367
Kokku võlad ja ettemaksed	28 387	8 367

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	0
Kokku laenukohustised	500 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	418 373	418 373	8 367
Kokku laenukohustised	418 373	418 373	8 367

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	418 373	130 700	549 073	20 020
Kokku laenukohustised	418 373	130 700	549 073	20 020

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	195 000	0	0
Kokku müüdid	0	0	0	195 000	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

ZUHAUSE OÜ (registrikood: 12534110) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALDONA BAUM	Juhatuse liige	20.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 174
Kokku	402 081
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	402 081
Kokku	402 081

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 174
Kokku	402 081
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	402 081
Kokku	402 081

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23206	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160061
E-posti aadress	aldona@morobell.ee