

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ TABERNA

**registrikood:** 10412732

**tänava/talu nimi,** Katusepapi tn 35  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11412

**telefon:** +372 5096601, +372 6211620

**faks:** +372 6212221

**e-posti aadress:** arved.taberna@gmail.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                      | 8  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                 | 8  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Taberna OÜ tegeleb ettevõttele kuuluva hoonetekompleksi kui kinnisvarahaldamise ja rentnikele renditeenuste pakkumisega. Ettevõtte alustas tegevust 1996.a-l ja see on katkematult jätkunud kuni käesoleva ajani. Ettevõttel oli seisul 31.12.2023.a kokku 13 Eesti Vabariigi residendist juriidilisest isikust rentnikku, kellele oli välja renditud kokku ca 3000 m<sup>2</sup> tootmis- ja äripinda. Aasta jooksul remonditi hooneid nende normaalse eksploatatsiooni tagamiseks. Remonttöödega tagati vähemalt hoonete turuväärtuse säilimine.

Oluliseks ettevõtmiseks 2023.aastal oli ettevõttele kuuluva kinnistu aadressil Tallinn Katusepapi tn 35 detailplaneeringu koostamise protsessiga jätkamine. Tööde ja seonduvate toimingutega on käesoleva aruande esitamise ajaks jõutud senikaugele, et töö on esitatud Tallinna Linnavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja nimetatud tööd loetakse lõppenuks detailplaneeringu kehtestamisega Tallinna Linnavalitsuse korralduse alusel loodetavasti 2024.aasta lõpuks.

Ettevõtte omanikeringis muudatusi toimunud pole.

Ettevõttes töötas seisul 31.12.2023.a 4 inimest, kaks neist osalise tööajaga. Ettevõtte juhatajaks oli Rein Argus nagu varasematelgi aastatel. Juhatusel ei makstud lõppenud majandusaastal töötasu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 4 187          | 747            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 266         | 16 301         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>17 453</b>  | <b>17 048</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 348 130        | 348 130        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 60             | 419            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>348 190</b> | <b>348 549</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>365 643</b> | <b>365 597</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 0              | 1 000          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 20 894         | 20 291         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>20 894</b>  | <b>21 291</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 576            | 576            |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>576</b>     | <b>576</b>     |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>21 470</b>  | <b>21 867</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 560         | 25 560         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556          | 2 556          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 291 963        | 303 563        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 24 094         | 12 051         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>344 173</b> | <b>343 730</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>365 643</b> | <b>365 597</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 218 621       | 186 677       |
| Muud äritulud                               | 4 123         | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -161 782      | -151 064      |
| Tööjõukulud                                 | -30 715       | -20 220       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -358          | -358          |
| Muud ärikulud                               | -43           | -39           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>29 846</b> | <b>14 996</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>29 846</b> | <b>14 996</b> |
| Tulumaks                                    | -5 752        | -2 945        |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>24 094</b> | <b>12 051</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Taberna 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.)

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvata nõuete kulu vähendamisena.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringutena on kajastatud ettevõttele kuuluv maa ja sellel asuvate hoonete ja rajatiste maksumus.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kajastavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimiselt tulevikus, kapitaliseeritakse bilansi põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikussaadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruande perioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

#### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 13 223        | 13 223         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 13 223        | 13 223         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 43            | 43             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>13 266</b> | <b>13 266</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 16 301        | 16 301         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 16 301        | 16 301         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>16 301</b> | <b>16 301</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 |              | 31.12.2022 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 303          | 0          | 750          |
| Käibemaks                                     |            | 1 826        | 0          | 1 965        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 1 191        | 0          | 221          |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 1 990        | 0          | 793          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 125          | 0          | 38           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 43         |              |            |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>43</b>  | <b>5 435</b> |            | <b>3 767</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 770         | 7 770                             |                     |
| Võlad töövõtjatele               | 3 984         | 3 984                             |                     |
| Maksuvõlad                       | 5 435         | 5 435                             |                     |
| Muud võlad                       | 3 705         | 3 705                             |                     |
| Muud viitvõlad                   | 3 705         | 3 705                             |                     |
| Saadud ettemaksed                | 576           |                                   | 576                 |
| Muud saadud ettemaksed           | 576           |                                   | 576                 |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>21 470</b> | <b>20 894</b>                     | <b>576</b>          |

  

|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 9 079         | 9 079                             | 0                   |
| Võlad töövõtjatele               | 2 692         | 2 692                             | 0                   |
| Võlad seotud osapooltele         | 4 753         | 4 753                             | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 3 767         | 3 767                             | 0                   |
| Saadud ettemaksed                | 576           | 0                                 | 576                 |
| Muud saadud ettemaksed           | 576           | 0                                 | 576                 |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>20 867</b> | <b>20 291</b>                     | <b>576</b>          |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 22 955        | 14 409        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 7 759         | 5 811         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>30 714</b> | <b>20 220</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 1             |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |            |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 57         | 31         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>57</b>  | <b>31</b>  |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |            |            |



|                                                                                                                                  |              |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0            | 1 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>     | <b>1 000</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |              |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 705        | 5 933        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>3 705</b> | <b>5 933</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021   | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|--------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0            | 4 400         | 3 400                       | 1 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>     | <b>4 400</b>  | <b>3 400</b>                | <b>1 000</b> |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022   | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 000        | 1 900         | 2 900                       | 0            |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 000</b> | <b>1 900</b>  | <b>2 900</b>                | <b>0</b>     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

OÜ TABERNA (registrikood: 10412732) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| REIN ARGUS         | Juhatuse liige     | 14.05.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 291 963        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 24 094         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>316 057</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 218621          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Telefon         | +372 6211620            |
| Faks            | +372 6212221            |
| Mobiiltelefon   | +372 5096601            |
| E-posti aadress | arved.taberna@gmail.com |