

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing "VARJU"

registrikood: 10084794

tänavaga nimi, maja number: Jüri tn 32

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihthumber: 65608

telefon: +372 7821886

faks: +372 7821886

e-posti aadress: bruno@prooptika.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Varju alustas tegevust 1984. aastal. Aastast 2004 on osaühingu põhitegevuseks kinnis- ja vallasvara haldamine ja rentimine. Aruandeaasta müügitulu koosneb kinnisvara rentimisest.

2023. aasta lõpuga on maja rentnikest tühi ja otsib uusi rentnike ning nende leidmisel jätkatakse tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 770	40 269	2
Finantsinvesteeringud	0	30 000	3
Nõuded ja ettemaksed	1 074	662	4
Kokku käibevarad	38 844	70 931	
Kokku varad	38 844	70 931	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 910	25 655	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 910	25 655	
Kokku kohustised	7 910	25 655	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 464	38 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 342	4 245	
Kokku omakapital	30 934	45 276	
Kokku kohustised ja omakapital	38 844	70 931	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 808	15 034	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 660	-7 199	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 807	-1 763	10
Muud ärikulud	-2	-41	
Ärikasum (kahjum)	-2 661	6 031	
Intressitulud	819	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 842	6 037	
Tulumaks	-2 500	-1 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 342	4 245	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing "VARJU" (edaspidi "Ettevõte") 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Osaühing "VARJU" kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsvara bilansis tema algses soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalise finantsinvesteeringuna kajastatakse tähtajalisi hoiuseid, mille tähtaeg on 3-12 kuud. Hoiuselt teenitud intressitulud kajastatakse perioodi tuludes laekumise hetkel.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rentnikuna - kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Ettevõttel on sõlmitud pikaajaline ruumide tasuta kasutamise leping ning kasutusrendimaksed ei tehta.

Ettevõtte rendileandjana - kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest.

Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud

kulud. Kulused millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid.

Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul (alates 2018.aastast), mille pealt on ettevõtte maksnud tulumaksu).

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	7 278	40 269
Tähtajalised hoiused	30 492	0
Kokku raha	37 770	40 269

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2021	0	0
Soetamine	30 000	30 000
31.12.2022	30 000	30 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	30 000	30 000
Soetamine	30 300	30 300
Muud	-60 300	-60 300
31.12.2023	0	0

Lühiajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud 2022 aasta 6-kuuline tähtajaline hoius.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	671	671
Muud nõuded	6	6
Viitlaekumised	6	6
Ettemaksed	397	397
Tulevaste perioodide kulud	389	389
Muud makstud ettemaksed	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 074	1 074
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	167	167
Ostjatelt laekumata arved	167	167
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	205	205
Ettemaksed	290	290
Tulevaste perioodide kulud	290	290
Kokku nõuded ja ettemaksed	662	662

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	245	245	
Maksuvõlad	7 504	7 504	
Saadud ettemaksed	161	161	
Muud saadud ettemaksed	161	161	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 910	7 910	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	531	531	
Maksuvõlad	4 043	4 043	
Muud võlad	21 081	21 081	
Dividendivõlad	20 961	20 961	
Muud viitvõlad	120	120	12
Kokku võlad ja ettemaksed	25 655	25 655	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	23 710	36 075
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 412	6 389
Kokku tingimuslikud kohustised	28 122	42 464

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 808	15 034
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 808	15 034
Kokku müügitulu	2 808	15 034
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 808	15 034
Kokku müügitulu	2 808	15 034

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	1 529	3 876
Elektrienergia	1 529	3 876
Veevarustusteenused	76	177
Koristusteenused ja -tarbed	1 669	1 866
Muud	386	1 280
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 660	7 199

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	1 785	1 733
Pangateenused	22	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 807	1 763

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	120	5
Kokku võlad ja ettemaksed	0	120	

2022-2023. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2024

osaühing "VARJU" (registrikood: 10084794) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VARJU LAURI	Juhatuse liige	27.05.2024
BRUNO LAURI	Juhatuse liige	27.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 342
Kokku	28 122
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 122
Kokku	28 122

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 342
Kokku	28 122
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 122
Kokku	28 122

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2808	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7821886
Faks	+372 7821886
E-posti aadress	bruno@prooptika.ee