

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tohu Arendus OÜ

registrikood: 11902763

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 51979266

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tohu Arendus OÜ (edaspidi nimetatud ka Ettevõtte) registreeriti äriregistris 03.03.2010. Ettevõtte osakapital on 3000 eurot.

Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201).

Aruandeaastal Ettevõttel töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Ettevõtte majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid.

31.12.2023 seisuga oli Ettevõtte varade maht 314 446 eurot (31.12.2022: 320 353 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 62 428 eurot (2022: 51 719 eurot) ja kasum (- kahjum) moodustas 21 902 eurot (2022: 14 283 eurot).

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele 2023. aastal tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 536	11 104	
Nõuded ja ettemaksed	8 450	8 789	2
Varud	300 460	300 460	3
Kokku käibevarad	314 446	320 353	
Kokku varad	314 446	320 353	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 831	13 385	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 831	13 385	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	174 423	197 015	5
Võlad ja ettemaksed	61 506	65 169	6
Kokku pikaajalised kohustised	235 929	262 184	
Kokku kohustised	247 760	275 569	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 784	27 501	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 902	14 283	
Kokku omakapital	66 686	44 784	
Kokku kohustised ja omakapital	314 446	320 353	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	62 428	51 719	9
Muud äritulud	127	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 850	-17 164	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 810	-8 002	11
Muud ärikulud	-1 250	0	
Ärikasum (kahjum)	31 645	26 553	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-9 745	-12 270	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 902	14 283	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 902	14 283	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tohu Arendus 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalisel varad ja –kohustised, hinnatakse aruandepäeval ümber arvestusvaluutasse aruandepäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varudena kajastatakse korterid edasimüümiseks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui kaksteist kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on kaheteist kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 kuni väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

1. jaanuarist 2019 kehtib uus madalam 14% ettevõtte tulumaksu määr regulaarselt makstavatele dividendidele ja muudele kasumieraldistele. 14% maksumäär rakendub ka mitteresidendi püsiva tegevuskoha või filiaali poolt Eestist väljaviidud kasumile. Alates 2021. aastast hakkab madalam 14% maksumäär kehtima jaotatud kasumile, mis on väiksem või võrdne eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumiga, millelt on makstud Eestis ettevõtte tulumaksu kas 20% või 14% määraga.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on aruandes loetud:

- ettevõtja osanikke;
- ettevõtja tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi osanikele kuuluvaid ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõtted);
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 326	3 326	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 326	3 326	0	0
Ettemaksed	5 124	5 124	0	0
Muud makstud ettemaksed	5 124	5 124	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 450	8 450	0	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 481	3 481	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 481	3 481	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	184	184	0	0
Ettemaksed	5 124	5 124	0	0
Muud makstud ettemaksed	5 124	5 124	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 789	8 789	0	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	300 460	300 460
Valmistoodang	300 460	300 460
Kokku varud	300 460	300 460

Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 varude allahindamise vajadus puudus.

Varudena kajastatakse ehitatud kortereid edasimüügiks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	249	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		184	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	249	184	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	174 423	0	174 423	0	5%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	174 423	0	174 423	0			
Laenukohustised kokku	174 423	0	174 423	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	197 015	0	197 015	0	5-8%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	197 015	0	197 015	0			
Laenukohustised kokku	197 015	0	197 015	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 605	1 605	0	0
Maksuvõlad	249	249	0	0
Muud võlad	61 506	0	61 506	0
Intressivõlad	61 506	0	61 506	0
Saadud ettemaksed	9 977	9 977	0	0
Muud saadud ettemaksed	9 977	9 977	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	73 337	11 831	61 506	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 085	1 085	0	0
Muud võlad	65 169	0	65 169	0
Intressivõlad	65 169	0	65 169	0
Saadud ettemaksed	12 300	12 300	0	0
Tulevaste perioodide tulud	950	950	0	0
Muud saadud ettemaksed	11 350	11 350	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	78 554	13 385	65 169	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	50 949	33 427
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	12 737	8 357
Kokku tingimuslikud kohustised	63 686	41 784

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	4
Seisuga 31.12.2023 koosneb ettevõtte osakapital 2 osast 1 500 ja 1 500 eurot; seisuga 31.12.2022 koosnes ettevõtte osakapital 4 osast nimiväärtustega 1013, 1012, 495 ja 480 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	62 428	51 719
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	62 428	51 719
Kokku müügitulu	62 428	51 719
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kommunaalteenuste vahendamine	9 918	8 869
Ruumide üürimine	52 510	42 850
Kokku müügitulu	62 428	51 719

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-15 850	-17 164
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 850	-17 164

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-13 810	-8 002
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 810	-8 002

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 ettevõttjad	30 000	30 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	144 423	167 015
Kokku laenukohustised	174 423	197 015
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 252	752
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	59 254	64 417
Kokku võlad ja ettemaksed	61 506	65 169

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 ettevõttjad	0	30 000	0	30 000	752
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	215 525	0	48 510	167 015	11 518
Kokku laenukohustised	215 525	30 000	48 510	197 015	12 270
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 ettevõttjad	30 000	0	0	30 000	1 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	167 015	144 423	167 015	144 423	8 245
Kokku laenukohustised	197 015	144 423	167 015	174 423	9 745

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 801	9 811
Kokku ostetud	9 801	9 811

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Tohu Arendus OÜ (registrikood: 11902763) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	28.05.2024
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 902
Kokku	63 686
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 686
Kokku	63 686

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	62428	100.00%	Jah