

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Rohu Maja

registrikood: 12937166

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik,
Suurekivi põik 7a

postisihthnumber: 75312

e-posti aadress: rohumaja14@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Rohu Maja OÜ on asutatud 28.10.15 kinnisvara ostu-müügiga tegelemiseks. Müügitulu teeniti aruandeperioodil 1 033 245 euro suuruses summas (2022. aastal 788 726 eurot) ning majandusaasta lõpetati 262 758 euro suuruse kasumiga (2022. a. 158 408).

2024. aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Rohu Maja OÜ-l ei ole töötajaid ning juhatuse liikmele ei makstud tasusid ega tehtud soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	405 146	169 395
Finantsinvesteeringud	13 375	7 897
Nõuded ja ettemaksed	424 571	260 743
Varud	193 000	0
Kokku käibevarad	1 036 092	438 035
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	10 000	10 000
Kinnisvarainvesteeringud	100 193	653 038
Kokku põhivarad	110 193	663 038
Kokku varad	1 146 285	1 101 073
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	271 000	505 000
Võlad ja ettemaksed	35 407	18 954
Kokku lühiajalised kohustised	306 407	523 954
Kokku kohustised	306 407	523 954
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	574 620	416 211
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 758	158 408
Kokku omakapital	839 878	577 119
Kokku kohustised ja omakapital	1 146 285	1 101 073

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	1 033 245	788 726
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-713 702	-605 617
Mitmesugused tegevuskulud	-3 892	-1 928
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 512	-28 030
Muud ärikulud	-14 005	0
Ärikasum (kahjum)	274 134	153 151
Intressitulud	4 784	21 894
Intressikulud	-16 160	-16 637
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	262 758	158 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 758	158 408

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rohu Maja raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Vabariigi Valitsuse vastavasisulistest määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. OÜ Rohu Maja kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. OÜ Rohu Maja on 2023. majandusaasta kohta koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande eurodes.

Raha

Raha all kajastatakse sularaha kassas ning panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtuses. Kauplemise eesmärgil soetatud investeeringute õiglasel väärtuseks loetakse nende turuväärtust aruandepäeva seisuga. Õiglase väärtuse muutused ja vara bilansist eemaldamisega seonduvad kasumid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodil, mil need tekkisid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksudena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ja laenuvõldeid. Nõudeid ostjate vastu, ettemakse ja laenuvõldeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja ja laenuvõtja kohta eraldi, lähtudes eeldatavast tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varud

Varudena kajastatakse edasimüügi eesmärgil soetatud pooleli olevad kinnisvaraobjektid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone jne), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Soetusmaksumuses on kajastatud kinnisvarainvesteeringud, millelt teenitakse üüri- ja renditulu. Amortiseeritakse lineaarsel meetodil kasuliku kasutuseaiga 20 aastat.

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 kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumise edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. 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. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub

tulumaksuseaduse (TuMS) § 4 lg 5 ja § 50¹ alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud ettevõtte juhtkond ning ettevõtte eraisikust omanik ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	266 000	500 000
Kokku laenukohustised	266 000	500 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 798	16 637
Kokku võlad ja ettemaksed	32 798	16 637

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 ettevõtjad	330 000	190 000	20 000	500 000	16 637
Kokku laenukohustised	330 000	190 000	20 000	500 000	16 637
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 ettevõtjad	500 000	43 000	277 000	266 000	16 160
Kokku laenukohustised	500 000	43 000	277 000	266 000	16 160

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

OÜ Rohu Maja (registrikood: 12937166) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNAR VESPER	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	574 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 758
Kokku	837 378

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	980400	94.89%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52845	5.11%	Ei