

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tabasalu Kodu OÜ

registrikood: 12557009

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Staapli tn 10

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 5014477

e-posti aadress: info@invego.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tabasalu Kodu OÜ on registreeritud 21.10.2013. aastal Tallinna Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara ost ja müük.

2023. aastal teeniti müügitulu 6 385 292 eurot (2022: 6 385 292 eurot). 2023. aasta kahjumiks kujunes 57 176 eurot (2022: kasum 2 022 204 eurot). Kogu tegevus toimus Eesti Vabariigis.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2023. ja 2022. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud. Seisuga 31.12.2023 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 666	26 215	
Nõuded ja ettemaksed	17 268	32 549	2
Varud	0	339 750	3
Kokku käibevarad	45 934	398 514	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 959 969	1 858 750	2,8
Kokku põhivarad	1 959 969	1 858 750	
Kokku varad	2 005 903	2 257 264	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 899	204 084	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 899	204 084	
Kokku kohustised	9 899	204 084	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 050 680	28 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 176	2 022 204	
Kokku omakapital	1 996 004	2 053 180	
Kokku kohustised ja omakapital	2 005 903	2 257 264	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	520 292	6 385 292	5
Muud äritulud	3 000	13 636	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-402 847	-4 089 463	6
Mitmesugused tegevuskulud	-351 531	-300 423	7
Muud ärikulud	-2 705	-3 503	
Ärikasum (kahjum)	-233 791	2 005 539	
Intressitulud	176 219	58 760	
Intressikulud	0	-29 381	
Muud finantstulud ja -kulud	396	-12 714	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 176	2 022 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 176	2 022 204	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tabasalu Kodu OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja taksonoomiale.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varudena on kajastatud poolleioleavad ehitised. Varude soetusmaksumusele lisatakse laenukasutuse kulud, kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline (näiteks müügiks ehitatava hoone ehitus või laeva ehitus, mis vältab üle aasta). Laenukasutuse kulutusi kapitaliseeritakse alates hetkest, mil on tekkinud nii varaobjekti valmistamisega kaasnevad vältimatud laenukasutuse kulutused kui kulutused vara valmistamiseks. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on peatatud. Laenukapitali kulutusi kapitaliseeritakse vaid juhul, kui nende mõju objekti soetusmaksumusele on oluline.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodus-maksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	687	687	
Laenunõuded	1 773 879	0	1 773 879
Muud nõuded	202 671	16 581	186 090
Intressinõuded	186 090	0	186 090
Viitlaekumised	16 581	16 581	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 977 237	17 268	1 959 969
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 639	2 639	
Ostjatelt laekumata arved	2 639	2 639	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 329	13 329	
Laenunõuded	1 799 990	0	1 799 990
Muud nõuded	75 341	16 581	58 760
Intressinõuded	58 760	0	58 760
Viitlaekumised	16 581	16 581	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 891 299	32 549	1 858 750

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Valmistoodang	0	339 750
Valmis ehitis	0	339 750
Kokku varud	0	339 750

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 899	9 899
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 899	9 899
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	203 250	203 250
Saadud ettemaksed	834	834
Tulevaste perioodide tulud	834	834
Kokku võlad ja ettemaksed	204 084	204 084

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	520 292	6 385 292
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	520 292	6 385 292
Kokku müügitulu	520 292	6 385 292
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	520 292	6 385 292
Kokku müügitulu	520 292	6 385 292

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	402 847	4 089 463
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	402 847	4 089 463

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	16 500	6 953
Reklaamikulud	1 963	13 237
Ostetud teenused	332 818	279 349
Muud	250	884
Kokku mitmesugused tegevuskulud	351 531	300 423

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	MEB Trust OÜ
---	--------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 191 854	498 766	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 191 854	498 766	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	475 105	0	475 105	23 661	2
Kokku antud laenud	0	475 105	0	475 105	23 661	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	475 105	655 245	50 000	1 080 350	87 843	2
Kokku antud laenud	475 105	655 245	50 000	1 080 350	87 843	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 350	0	132 350	0	638	
Kokku laenukohustised	132 350	0	132 350	0	638	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tabasalu Kodu OÜ (registrikood: 12557009) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	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)	2 050 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 176
Kokku	1 993 504
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 993 504
Kokku	1 993 504

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	520292	100.00%	Jah