

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rendimaja OÜ

registrikood: 14963892

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ujula tn 49-2

postisihthnumber: 51008

telefon: +372 5033709

e-posti aadress: ikarosgrupp@hotmail.ee

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühingu põhiliseks tegevusvaldkonnaks on oma kinnisvara üürimine ja äri - ning juhtimisalane nõustamine.

2024.a. jätkatakse kinnisvara üürimist ning nõustamisteenuste osutamist.

Arendus- ja uurimisväljaminekuid 2023.a. ei tehtud ning neid ei plaanita ka 2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 533	5 648	
Nõuded ja ettemaksed	612	1 475	2
Kokku käibevarad	3 145	7 123	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	463 783	518 417	3
Kinnisvarainvesteeringud	457 499	421 084	4
Materiaalsed põhivarad	8 026	7 415	5
Kokku põhivarad	929 308	946 916	
Kokku varad	932 453	954 039	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	170 000	137 000	6
Võlad ja ettemaksed	15 363	69 294	7
Kokku lühiajalised kohustised	185 363	206 294	
Kokku kohustised	185 363	206 294	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 245	711 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 345	34 107	
Kokku omakapital	747 090	747 745	
Kokku kohustised ja omakapital	932 453	954 039	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	35 340	28 446	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 299	-8 494	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 689	-19 306	4,5
Muud ärikulud	-2 301	-2 424	
Ärikasum (kahjum)	1 051	-1 778	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	5 366	38 274	3
Intressikulud	-3 322	-2 389	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 095	34 107	
Tulumaks	11 250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 345	34 107	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rendimaja OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja kategoorias.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar-ettevõttesse ja sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest].

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta jamaksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavmaksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuselangusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tuludetekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed ning inventar	5 aastat

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kaubaomandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid osanikega ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	612	612
Tulevaste perioodide kulud	612	612
Kokku nõuded ja ettemaksed	612	612
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 146	1 146
Ostjatelt laekumata arved	1 146	1 146
Ettemaksed	329	329
Tulevaste perioodide kulud	329	329
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 475	1 475

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11136613	OÜ Esimene Mai	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
OÜ Esimene Mai	518 417	-60 000	5 366	463 783
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	518 417	-60 000	5 366	463 783

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 196	519 109	522 305
Akumuleeritud kulum	0	-155 333	-155 333
Jääkmaksumus	3 196	363 776	366 972
Ostud ja parendused	0	70 987	70 987
Amortisatsioonikulu	0	-16 875	-16 875
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 196	590 096	593 292
Akumuleeritud kulum	0	-172 208	-172 208
Jääkmaksumus	3 196	417 888	421 084
Ostud ja parendused	0	55 359	55 359
Amortisatsioonikulu	0	-18 944	-18 944
31.12.2023			
Soetusmaksumus	3 196	645 455	648 651
Akumuleeritud kulum	0	-191 152	-191 152
Jääkmaksumus	3 196	454 303	457 499

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 720	25 680

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	10 047	1 642	11 689
Akumuleeritud kulum	-3 202	-975	-4 177
Jääkmaksumus	6 845	667	7 512
Ostud ja parendused	2 334	0	2 334
Amortisatsioonikulu	-2 154	-277	-2 431
31.12.2022			
Soetusmaksumus	12 381	1 642	14 023
Akumuleeritud kulum	-5 356	-1 252	-6 608
Jääkmaksumus	7 025	390	7 415
Ostud ja parendused	1 350	2 006	3 356
Amortisatsioonikulu	-2 388	-357	-2 745
31.12.2023			
Soetusmaksumus	13 731	3 648	17 379
Akumuleeritud kulum	-7 744	-1 609	-9 353
Jääkmaksumus	5 987	2 039	8 026

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Mell OÜ	170 000	170 000			2%	EUR	31.12.2024	10
Lühiajalised laenud kokku	170 000	170 000						
Laenukohustised kokku	170 000	170 000						
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Mell OÜ	137 000	137 000			2%	EUR	31.12.2023	10
Lühiajalised laenud kokku	137 000	137 000						
Laenukohustised kokku	137 000	137 000						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 855	1 855	
Võlad seotud osapooltele	1 000	1 000	10
Muud võlad	6 661	6 661	
Intressivõlad	6 661	6 661	10
Saadud ettemaksed	5 847	5 847	
Tulevaste perioodide tulud	5 827	5 827	
Muud saadud ettemaksed	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 363	15 363	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 869	1 869	
Võlad seotud osapooltele	4 574	4 574	10
Maksuvõlad	11 250	11 250	
Muud võlad	48 340	48 340	
Intressivõlad	3 340	3 340	10
Dividendivõlad	45 000	45 000	10
Saadud ettemaksed	3 261	3 261	
Tulevaste perioodide tulud	3 242	3 242	
Muud saadud ettemaksed	19	19	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 294	69 294	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 340	28 446
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 340	28 446
Kokku müügitulu	35 340	28 446
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	33 720	25 680
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamin	1 620	2 766
Kokku müügitulu	35 340	28 446

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	170 000	137 000	6
Kokku laenukohustised	170 000	137 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 661	52 914	7
Kokku võlad ja ettemaksed	7 661	52 914	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	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	87 000	50 000	137 000	2 389	
Kokku laenukohustised	87 000	50 000	137 000	2 389	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	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	137 000	33 000	170 000	3 321	
Kokku laenukohustised	137 000	33 000	170 000	3 321	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Rendimaja OÜ (registrikood: 14963892) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PEDJASAAR	Juhatuse liige	05.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 345
Kokku	744 590
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	644 950
Kokku	744 950

Juhatuse teeb ettepaneku tasuda dividende 100 000 eurot. Jaotamata kasumi jääk pärast dividendide maksmist on 644 950 eurot.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 345
Kokku	744 590
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	644 950
Kokku	744 950

Juhatuse ettepanekul tasuda dividende 100 000 eurot. Jaotamata kasumi jääk pärast dividendide maksmist on 644 950 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33720	95.42%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	1620	4.58%	Ei