

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Book House Interiors OÜ

**registrikood:** 12636068

**tänava/talu nimi,** Raua tn 34-24

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10120

**e-posti aadress:** ergomebel@yandex.ru

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Osakapital	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Book House Interiors OÜ registreeriti 2014. aasta märtsis.

Ettevõtte peamiseks tulullikaks on tulu äripindade üürimisest.

Meie ettevõtte püüab pakkuda väikeettevõtetele äripinda mugavates asukohtades nende edukaimaks ja mugavamaks tegevuseks.

Kasumi suurendamise takistusena näeme klientide elektri- ja kommunaalmaksete kulude kasvu.

Loeme Book House Interiors OÜ 2022. aasta tulemust edukaks. Ettevõttel ei ole olnud makseraskusi, sealhulgas maksuvõlgu Maksuametile. Järgneval 2023 majandusaastal on plaanis jätkata samadel tegevusaladel. Endised partnersuhted on säilinud. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 376	83 315	
Nõuded ja ettemaksud	18 238	22 346	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>35 614</b>	<b>105 661</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	504	151	
Kinnisvarainvesteeringud	472 597	346 600	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>473 101</b>	<b>346 751</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>508 715</b>	<b>452 412</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	10 651	8 993	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>10 651</b>	<b>8 993</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	430 906	377 906	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>430 906</b>	<b>377 906</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>441 557</b>	<b>386 899</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	2
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 013	49 259	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 645	13 754	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>67 158</b>	<b>65 513</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>508 715</b>	<b>452 412</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	44 457	45 610	
Muud äritulud	866	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 600	-8 428	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 235	-4 087	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 003	-19 349	
Muud ärikulud	-843	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>1 642</b>	<b>13 746</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	3	8	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 645</b>	<b>13 754</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 645</b>	<b>13 754</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Book House Interiors OÜ 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Book House Interiors OÜ 2022 majandusaasta aruanne on lühendatud aruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Book House Interiors OÜ on väikeettevõtja vastavalt RPS § 3,15

Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, oma finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Book House Interiors OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 aluse

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud RTJ3 kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (vt paragrahvid 19-22) kajastatakse järgmisi finantsvarasid (SME IFRS 11.8 (a), (b), 11.9, 11.14 (a)):

(a) nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded);

(b) lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud (näit. börsil noteeritud võlakirjad), kui ettevõtte on valinud arvestusmeetodiks korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi (vastasel korral tuleb kajastada neid investeeringuid vastavalt paragrahvile 12 õiglasel väärtuses).

Finantsinstrumendile kord valitud arvestusmeetodid rakendatakse järjepidevalt.

Finantsvara ja finantskohustus võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, v.a punktis 11 nimetatud finantsvarad (mida kajastatakse õiglasel väärtuses), mille puhul tehingukulutusi ei liideta (ega arvata maha) algsesse soetusmaksumusse. (SME IFRS 11.13, 12.7)

Õiglasel väärtuses kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

(a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärset hinnatav;

(b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,

Õiglasel väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. (SME IFRS 11.14 (c), 12.8, 12.12)

15. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. (SME IFRS 11.14 (c) (i), 12.8)

Soetusmaksumuse meetodil (s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset mõõta. (SME IFRS 11.14 (c), 12.8)

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvara Investeeringud võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

### **Kulud**

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustlase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

### **Maksustamine**

#### **Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. TMS § 50 prim 1. Tulumaks regulaarselt makstavatelt dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt Kalendriaastas jaotatud kasum, mis on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on § 50 lõigete 1 ja 2 või käesoleva paragrahvi alusel maksnud tulumaksu, väiksem või sellega võrdne, maksustatakse § 4 lõikes 5 sätestatud määraga

- 14/86. Paragrahvides 47 prim 1 ja 50 prim 1 nimetatud juhul on tulumaksu määr 14%. Paragrahvis 50 prim 1 nimetatud juhul jagatakse maksustatav summa enne maksumääraga korrutamist arvuga 0,86 - madalamaksumääraga maksustavad dividendid.

Ülejäänud dividendid maksustatakse määraga 20/80 väljamakstud netodividendidelt. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning finantsseisundi aruandes kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

#### **Füüsiliseisiku tulumaks**

Dividendi saaja osalus juriidilises isikus 18 lk 1 prim 3 Tulumaksuga maksustatakse kõik dividendid ja muud kasumieraldised, mis residendist

füüsiline isik saab residendist äriühingult rahalises või mitterahalises vormis, kui need on § 50 prim 1 alusel maksustatavad dividendi maksva äriühingu tasemel või dividendi maksmise aluseks olevat kasumit jaotatud äriühingu tasemel ja kui need ei ole maksustatavad § 50 lõike 1 alusel, siis sätestatud määr on 7% (Paragrahv 4 lk 4. 18 lk 2). Dividend on väljamakse, mida tehakse juriidilise isiku pädeva organi otsuse alusel puhaskasumist või eelmiste majandusaastate jaotamata kasumist ning mille aluseks on dividendi saaja osalus juriidilises isikus (aktsiate või osade omamine, täis- või usaldusühingu osanikuks või tulundusühistu liikmeks olemine või muud osaluse vormid vastavalt äriühingu asukohamaa seadustele).

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on (IAS 24.9-11):

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriilistele otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

## Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital on jaotatud kahe täpselt võrdse osalusega omanike vahel proportsioonides: - 50%/50%, ehk 1250/1250 Euro.		

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhtorganitele tasusid ei makstud.

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	430 906	377 906
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>430 906</b>	<b>377 906</b>



LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	377 906	0	0	377 906	0
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>377 906</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>377 906</b>	<b>0</b>
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	377 906	53 000	430 906		0
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>377 906</b>	<b>53 000</b>	<b>430 906</b>		<b>0</b>

2022. aastal ettevõttes juhtorganitele tasusid ei makstud.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

**Book House Interiors OÜ (registrikood: 12636068) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAN GRIGORYEV	Management board member	05.05.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 645
<b>Kokku</b>	<b>64 658</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	64 658
<b>Kokku</b>	<b>64 658</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 645
<b>Kokku</b>	<b>64 658</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	64 658
<b>Kokku</b>	<b>64 658</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44457	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
IVAN GRIGORYEV	37309030102	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Veronika Grigoryeva	09.03.1975	Venemaa	1250 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ergomebel@yandex.ru