

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ TALENTUM

**registrikood:** 10811716

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Mägra tn 2

**postisihthnumber:** 10917

**e-posti aadress:** anne.adler1@gmail.com

## 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 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Talentum 2023 aasta eesmärgiks on tehtud kinnisvarainvesteeringute haldamine- ja investeerimisturul uute võimaluste otsimine. Uus investeerimisobjekt sai ostetud Tartusse, kus korterite hinnad ja üüri tootlikkus on võrdsustumas Tallinnaga, millest tulenevalt on firmal tekkinud ka väike müügitulu: Emtak: 68201 Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus.

2023 majandusaastal OÜ Talentum'il töötajaid ei olnud ja kasumit ei väljastatud.

Anne Adler

Juhatuse liige

12.06.2024

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 2 219          | 21 147         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 30 000         | 2; 8    |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 219</b>   | <b>51 147</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 92 354         | 0              | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 130 731        | 128 493        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>223 085</b> | <b>128 493</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>225 304</b> | <b>179 640</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 192            | 0              | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>192</b>     | <b>0</b>       |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 52 000         | 0              | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>52 000</b>  | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>52 192</b>  | <b>0</b>       |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 176 828        | 175 499        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -6 528         | 1 329          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>173 112</b> | <b>179 640</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>225 304</b> | <b>179 640</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 340           | 0            | 6       |
| Muud äritulud                               | 207           | 0            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 519        | 0            |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 760        | -175         |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 168        | 0            | 3; 4    |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-8 900</b> | <b>-175</b>  |         |
| Intressitulud                               | 2 372         | 1 504        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-6 528</b> | <b>1 329</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-6 528</b> | <b>1 329</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Talentum OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Rahandusministri poolt kinnitatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes on kasutatud kasumiaruande skeemi 1.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ja ettemakseid. Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Talentum OÜ hoiab 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, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kogunenud kulum ja võimalikud allahindlused. Allahindlus viiakse läbi, kui vara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3196 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3196 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2400

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulu kaupade ja teenuste müügist kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenused omandiõigus on üle läinud ostjale ja osaühingul on tekkinud summadele nõudeõigus.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Laenunõuded                       | 0             | 0              | 8       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>       |         |
|                                   |               |                |         |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Laenunõuded                       | 30 000        | 30 000         | 8       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>30 000</b> | <b>30 000</b>  |         |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | Ehitised      | Kokku         |
| <b>31.12.2022</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 0             | 0             |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
|                        |               |               |
| Ostud ja parendused    | 94 319        | 94 319        |
| Amortisatsioonikulu    | -1 965        | -1 965        |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2023</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 94 319        | 94 319        |
| Akumuleeritud kulum    | -1 965        | -1 965        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>92 354</b> | <b>92 354</b> |

|                                                 | 2023  |  |
|-------------------------------------------------|-------|--|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 340   |  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 4 572 |  |



## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                |                             | Kokku          |
|---------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
|                     | Maa            | Muud materiaalsed põhivarad |                |
| <b>31.12.2021</b>   |                |                             |                |
| Soetusmaksumus      | 128 493        | 0                           | 128 493        |
| Akumuleeritud kulum | 0              | 0                           | 0              |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>128 493</b> | <b>0</b>                    | <b>128 493</b> |
|                     |                |                             |                |
|                     |                |                             |                |
| <b>31.12.2022</b>   |                |                             |                |
| Soetusmaksumus      | 128 493        | 0                           | 128 493        |
| Akumuleeritud kulum | 0              | 0                           | 0              |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>128 493</b> | <b>0</b>                    | <b>128 493</b> |
|                     |                |                             |                |
| Ostud ja parendused | 0              | 2 441                       | 2 441          |
| Amortisatsioonikulu | 0              | -203                        | -203           |
|                     |                |                             |                |
| <b>31.12.2023</b>   |                |                             |                |
| Soetusmaksumus      | 128 493        | 2 441                       | 130 934        |
| Akumuleeritud kulum | 0              | -203                        | -203           |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>128 493</b> | <b>2 238</b>                | <b>130 731</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 192        | 192            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>192</b> | <b>192</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 0          | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>       |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2023       | 2022     |
|------------------------------------------------------|------------|----------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |            |          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |            |          |
| Eesti                                                | 340        | 0        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>340</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>340</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |            |          |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 340        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>340</b> | <b>0</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023 | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |            |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 30 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>0</b>   | <b>30 000</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 52 000        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>52 000</b> | <b>0</b>   |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021    | Antud laenud | Antud 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 | 30 000        | 0            | 0                          | 30 000        | 1 500                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>30 000</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>                   | <b>30 000</b> | <b>1 500</b>                |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022    | Antud laenud | Antud 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 | 30 000        | 0            | 30 000                     | 0          | 2 370                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>30 000</b> | <b>0</b>     | <b>30 000</b>              | <b>0</b>   | <b>2 370</b>                |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0             | 0                           | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>0</b>   |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 52 000        | 0                           | 52 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>52 000</b> | <b>0</b>                    | <b>52 000</b> |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

OÜ TALENTUM (registrikood: 10811716) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANNE ADLER         | Juhatuse liige     | 12.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 176 828        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -6 528         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>170 300</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 170 300        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>170 300</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 340             | 100.00%     | Jah            |