

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: DM Kinnisvara Eesti OÜ

registrikood: 11162444

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Hobujaama tn 10-45

postisihthnumber: 10151

e-posti aadress: dag.kirsebom@mediamenu.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

DM Kinnisvara OÜ tegutseb ärinõustamise ja kinnisvara valdkonnas.

2023 ei ole toimunud olulisi ärimudeli muudatusi. Ettevõtte müüs osa kinnisvara. Majandusaasta lõpus oli kinnisvarainvesteeringuid väärtus 315 262 EUR.

2024a soovitakse jätkata samal tegevusalal.

Juhatuse liikmele maksti 28 717 EUR juhatuse liikme tasu, muid olulisi soodustusi antud ei ole.

Töötajate keskmine arv majandusaastal oli 1 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	343 279	13 330	
Nõuded ja ettemaksed	886	604	2
Kokku käibevarad	344 165	13 934	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	86 760	86 760	
Nõuded ja ettemaksed	10 000	10 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	315 262	550 742	3
Materiaalsed põhivarad	432	679	
Kokku põhivarad	412 454	648 181	
Kokku varad	756 619	662 115	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 101	6 763	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 101	6 763	
Kokku kohustised	6 101	6 763	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	632 050	614 302	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 656	38 238	
Kokku omakapital	750 518	655 352	
Kokku kohustised ja omakapital	756 619	662 115	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	86 043	100 865	
Muud äritulud	99 697	1 420	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 506	-7 662	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 526	-11 244	
Tööjõukulud	-38 217	-39 057	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-247	-247	
Muud ärikulud	-101	-298	
Ärikasum (kahjum)	120 143	43 777	
Muud finantstulud ja -kulud	25	-289	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	120 168	43 488	
Tulumaks	-4 512	-5 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 656	38 238	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DM Kinnisvara OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruandes on tegemist väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke ning investeeringuid teiste ettevõtete osadesse kajastatakse tehingupäeval.

Aruandes kajastatakse finantsinvesteeringuid soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse aruandes õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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 väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara kasulik eluiga 5a.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 vastavalt kehtivatele maksuseadustele. 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

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	350	350	0
Ostjatelt laekumata arved	350	350	0
Laenunõuded	10 000	0	10 000
Muud nõuded	168	168	0
Intressinõuded	168	168	0
Ettemaksed	368	368	0
Tulevaste perioodide kulud	368	368	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 886	886	10 000

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	350	350	0
Ostjatelt laekumata arved	350	350	0
Laenunõuded	10 000	0	10 000
Ettemaksed	254	254	0
Tulevaste perioodide kulud	254	254	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 604	604	10 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	550 742
31.12.2022	550 742
Müügid	-235 480
31.12.2023	315 262

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 104	19 740
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 329	7 132
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	335 000	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	619	619
Võlad töövõtjatele	2 094	2 094
Maksuvõlad	2 075	2 075
Muud võlad	1 307	1 307
Võlg omanikul	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6 101	6 101
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	537	537
Võlad töövõtjatele	746	746
Maksuvõlad	2 990	2 990
Muud võlad	338	338
Võlg omanikul	2 152	2 152
Kokku võlad ja ettemaksed	6 763	6 763

Lisa 5 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	28 718	29 425
Sotsiaalmaksud	9 499	9 632
Kokku tööjõukulud	38 217	39 057
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6	2 152
Kokku võlad ja ettemaksed	6	2 152

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	28 718	29 425

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

DM Kinnisvara Eesti OÜ (registrikood: 11162444) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAG ÖIVIND KIRSEBOM	Management board member	11.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	632 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 656
Kokku	747 706
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	747 706
Kokku	747 706

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	58939	68.50%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27104	31.50%	Ei