

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: DM Kinnisvara Eesti OÜ

registrikood: 11162444

tänava/talu nimi, Hobujaama tn 10-45

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 ettemaksud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	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.

2022 ei ole toimunud olulisi investeeringuid või ärimudeli muudatusi.

2023a soovitakse jätkata samal tegevusalal.

Juhatuse liikmele maksti 29 425 EUR juhatuse liikme tasu, olulisi soodustusi antud ei ole.

Töötajate keskmine arv majandusaastal oli 1 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 330	72 900	
Nõuded ja ettemaksud	604	1 644	2
Kokku käibevarad	13 934	74 544	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	86 760	86 760	
Nõuded ja ettemaksud	10 000	10 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	550 742	550 742	3
Materiaalsed põhivarad	679	926	
Kokku põhivarad	648 181	648 428	
Kokku varad	662 115	722 972	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	6 763	84 859	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 763	84 859	
Kokku kohustised	6 763	84 859	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	614 302	622 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 238	12 733	
Kokku omakapital	655 352	638 113	
Kokku kohustised ja omakapital	662 115	722 972	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	100 865	86 257	
Muud äritulud	1 420	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 662	-7 751	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 244	-8 439	
Tööjõukulud	-39 057	-42 365	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-247	-247	
Muud ärikulud	-298	-48	
Ärikasum (kahjum)	43 777	27 407	
Muud finantstulud ja -kulud	-289	-14 674	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 488	12 733	
Tulumaks	-5 250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 238	12 733	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DM Kinnisvara OÜ 2022. 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 ettemaksud

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 seotudkulutustest. 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 õiglasel 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

Aastaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	350	350	0
Ostjatelt laekumata arved	350	350	0
Laenuõuded	10 000	0	10 000
Ettemaksed	254	254	0
Tulevaste perioodide kulud	254	254	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 604	604	10 000
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 479	1 479	0
Ostjatelt laekumata arved	1 479	1 479	0
Laenuõuded	10 000	0	10 000
Ettemaksed	165	165	0
Tulevaste perioodide kulud	165	165	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 644	1 644	10 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	550 742
31.12.2021	550 742
31.12.2022	550 742

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 740	14 870
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 132	7 593

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	758	758
Võlad töövõtjatele	1 709	1 709
Maksuvõlad	2 538	2 538
Muud võlad	1 051	1 051
Muud viitvõlad	1 051	1 051
Võlg omanikule	78 803	78 803
Kokku võlad ja ettemaksed	84 859	84 859

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	29 425	31 915
Sotsiaalmaksud	9 632	10 450
Kokku tööjõukulud	39 057	42 365
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	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 152	78 803
Kokku võlad ja ettemaksud	2 152	78 803

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	29 425	31 915

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

DM Kinnisvara Eesti OÜ (registrikood: 11162444) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAG ÖIVIND KIRSEBOM	Management board member	29.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	614 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 238
Kokku	652 540
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	652 540
Kokku	652 540

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	81125	80.43%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19740	19.57%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dag Õivind Kirsebom	36707010372	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	dag.kirsebom@mediamenu.ee