

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Talisman Invest OÜ

registrikood: 11572260

tänava/talu nimi, Gildi tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51007

telefon: +372 7403000

e-posti aadress: invest.talisman@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	15
Lisa 17 Intressitulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

OÜ Talisman Invest asutati 2009.a. alguses. 2023.a. oli ettevõtte müügitulu 317447-. Peamiseks tegevusalaks oli puhkemaja rent, aga oliseks tegevuseks oli ka kinnisvara müük ja üürile andmine.

2023.aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 199371.-

2024.a. töötas OÜ Talisman Invest keskmiselt kolm töötajat ning tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega moodustas kokku 46649.- eurot. Juhatuse liikme tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli 23351.- eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 369	11 959	2
Nõuded ja ettemaksed	15 908	16 547	3
Varud	0	67 173	4
Kokku käibevarad	33 277	95 679	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 390	6 390	
Nõuded ja ettemaksed	192 007	162 037	3
Kinnisvarainvesteeringud	91 000	160 000	6
Materiaalsed põhivarad	1 325 181	1 137 084	7
Kokku põhivarad	1 614 578	1 465 511	
Kokku varad	1 647 855	1 561 190	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 322	1 322	8
Võlad ja ettemaksed	39 387	151 343	9
Kokku lühiajalised kohustised	40 709	152 665	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 284 371	1 162 158	8
Sihtfinantseerimine	0	37 336	
Kokku pikaajalised kohustised	1 284 371	1 199 494	
Kokku kohustised	1 325 080	1 352 159	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 000	9 000	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 775	260 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 744	-60 535	
Kokku omakapital	322 775	209 031	
Kokku kohustised ja omakapital	1 647 855	1 561 190	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	317 447	74 204	11
Muud äritulud	156 333	70	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-169 728	-10 624	13
Mitmesugused tegevuskulud	-41 046	-37 441	14
Tööjõukulud	-46 649	-33 877	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 274	-11 517	7
Muud ärikulud	-1 269	-345	
Ärikasum (kahjum)	203 814	-19 530	
Intressitulud	0	91	17
Intressikulud	-90 070	-41 096	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	113 744	-60 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 744	-60 535	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

OÜ Talisman Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringuid tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju.

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real „muud äritulud“ / „muud ärikulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 639,12 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639,12 euro kantakse vara kasutusele võtmise hetkel täielikult kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni määrad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud 10%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamist või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele.

Varade sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mille põhitingimuseks on, et seda saav ettevõtte peab kas ostma, ehitama või muul viisil soetama teatud põhivara.

Tegevuse sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mis ei ole varade sihtfinantseerimine.

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui:

- (a) sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel; ja
- (b) sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Vastavat kohustust kajastatakse bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine.

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses (tasuta saadud vara soetusmaksumuseks on tema õiglane väärtus) ja kajastatakse vastavalt juhendile RTJ 5. Vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui on täidetud toetuse saamise kriteeriumid.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostajale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutavate teenuste valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuste osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- a) tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- b) tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- c) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- d) tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	15 596	11 690
Arvelduskontod	1 773	269
Kokku raha	17 369	11 959

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 111	4 111	
Ostjatelt laekumata arved	4 111	4 111	
Laenunõuded	198 069	6 062	192 007
Muud nõuded	2 546	2 546	
Intressinõuded	2 546	2 546	
Ettemaksed	1 989	1 989	
Tulevaste perioodide kulud	1 989	1 989	
Muud nõuded	1 200	1 200	
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 915	15 908	192 007

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 583	2 583	
Ostjatelt laekumata arved	2 583	2 583	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 156	4 156	
Laenunõuded	168 099	6 062	162 037
Muud nõuded	2 546	2 546	
Intressinõuded	2 546	2 546	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Muud nõuded	1 200	1 200	
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 584	16 547	162 037

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	0	65 000
Ettemaksed varude eest	0	2 173
Kokku varud	0	67 173

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	371	4 156	
Üksikisiku tulumaks	698		396
Erisoodustuse tulumaks	1		0
Sotsiaalmaks	2 051		1 434
Kohustuslik kogumispension	12		12
Töötuskindlustusmaksed	149		104
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 282	4 156	1 946

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	160 000
31.12.2022	160 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	31 000
Müügid	-100 000
31.12.2023	91 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 563	10 613
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 125	2 546

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	13 000	843 466	11 758	17 663	885 887
Akumuleeritud kulum		-46 832	-5 685	-11 486	-64 003
Jääkmaksumus	13 000	796 634	6 073	6 177	821 884
Ostud ja parendused		326 717			326 717
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		326 717			326 717
Amortisatsioonikulu		-7 268	-2 352	-1 897	-11 517
31.12.2022					
Soetusmaksumus	13 000	1 170 183	11 758	17 663	1 212 604
Akumuleeritud kulum		-54 100	-8 037	-13 383	-75 520
Jääkmaksumus	13 000	1 116 083	3 721	4 280	1 137 084
Ostud ja parendused		199 370			199 370
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		199 370			199 370
Amortisatsioonikulu		-7 268	-2 108	-1 897	-11 273
31.12.2023					
Soetusmaksumus	13 000	1 369 553	11 758	17 663	1 411 974
Akumuleeritud kulum		-61 368	-10 145	-15 280	-86 793
Jääkmaksumus	13 000	1 308 185	1 613	2 383	1 325 181

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 322	1 322		
Lühiajalised laenud kokku	1 322	1 322		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	1 284 371		1 284 371	
Pikaajalised laenud kokku	1 284 371		1 284 371	
Laenukohustised kokku	1 285 693	1 322	1 284 371	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 322	1 322		
Lühiajalised laenud kokku	1 322	1 322		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	1 162 158		1 162 158	
Pikaajalised laenud kokku	1 162 158		1 162 158	
Laenukohustised kokku	1 163 480	1 322	1 162 158	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 857	13 857	
Võlad töövõtjatele	2 778	2 778	
Maksuvõlad	3 282	3 282	5
Muud võlad	18 814	18 814	
Intressivõlad	18 814	18 814	
Saadud ettemaksed	656	656	
Tulevaste perioodide tulud	656	656	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 387	39 387	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	133 495	133 495	
Võlad töövõtjatele	2 027	2 027	
Maksuvõlad	1 946	1 946	5
Muud võlad	13 102	13 102	
Intressivõlad	13 102	13 102	
Saadud ettemaksed	773	773	
Tulevaste perioodide tulud	773	773	
Kokku võlad ja ettemaksed	151 343	151 343	

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2021	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Ehitis	83 266	-45 890	37 336
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	83 266	-45 890	37 336
Kokku sihtfinantseerimine	83 266	-45 890	37 336

	31.12.2022	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Ehitis	37 336	-37 336	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	37 336	-37 336	0
Kokku sihtfinantseerimine	37 336	-37 336	0

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	317 447	74 204
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	317 447	74 204
Kokku müügitulu	317 447	74 204
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür ja kommunalmaksud	14 374	17 061
Ärinõustamine	200	3 650
Hoonete üldpuhastus	10 347	8 541
Puhkemaja	52 526	44 952
Kinnisvara müük	240 000	0
Kokku müügitulu	317 447	74 204

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	123 333	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	31 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 000	70
Kokku muud äritulud	156 333	70

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	8 194	2 829
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	155 418	0
Energia	4 516	4 915
Elektrienergia	4 516	4 915
Kommunaalkulud	1 600	2 880
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	169 728	10 624

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	93	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	2 097
Raamatupidamisteenus	500	500
Pangateenused	203	166
Majanduskulud	33 195	30 495
Elektrikulu	366	0
Maamaks	101	76
Üürikulu	360	360
Kindlustus	1 331	1 043
Valvekulu	1 716	423
Reklaamikulud	1 443	1 132
Internetikulud	236	230
Notarikulud	99	919
Telefonikulu	1 403	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 046	37 441

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	34 865	25 319
Sotsiaalmaksud	11 784	8 558
Kokku tööjõukulud	46 649	33 877
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	90 070	41 096
Kokku intressikulud	90 070	41 096

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	0	91
Kokku intressitulud	0	91

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	18 518	109 361
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	368
Kokku võlad ja ettemaksed	18 518	109 729

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 257	98 827
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 257	98 827
Laenukohustised		
Emaettevõtja	691 191	569 762
Kokku laenukohustised	691 191	569 762

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	360	360
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	500
Kokku ostetud	860	860

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	17 452	13 814

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Talisman Invest OÜ (registrikood: 11572260) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TALIS TOOMPERE	Juhatuse liige	28.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 744
Kokku	313 519
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	313 519
Kokku	313 519

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 744
Kokku	313 519
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	313 519
Kokku	313 519

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	240000	75.60%	Jah
Puhkemaja	55202	52526	16.55%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14374	4.53%	Ei
Hoonete üldpuhastus	81211	10347	3.26%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	200	0.06%	Ei