

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: DT Invest OÜ

registrikood: 12746644

postiaadress: Harju maakond, Saku vald, Kajamaa küla, Noole tee 8

postisihthnumber: 75504

telefon: +372 58143816

e-posti aadress: talpsepp.danel@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing DT Invest on asutatud 2014. aastal, mis tegeleb peamiselt kinnisvara vahendusteenuse osutamisega. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 495	16 780	
Nõuded ja ettemaksed	21 564	1 316	3
Kokku käibevarad	54 059	18 096	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	62 443	27 854	4
Kinnisvarainvesteeringud	5 000	5 000	5
Materiaalsed põhivarad	3 849	5 698	6
Kokku põhivarad	71 292	38 552	
Kokku varad	125 351	56 648	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 168	
Võlad ja ettemaksed	5 494	1 651	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 494	2 819	
Kokku kohustised	5 494	2 819	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 829	45 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 028	7 859	
Kokku omakapital	119 857	53 829	
Kokku kohustised ja omakapital	125 351	56 648	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	91 312	44 277	8
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 754	-1 630	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 012	-19 170	
Tööjõukulud	-11 641	-13 488	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 849	-2 260	6
Muud ärikulud	-285	0	
Ärikasum (kahjum)	59 771	7 730	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 273	0	10
Muud finantstulud ja -kulud	-15	130	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 029	7 860	
Tulumaks	-1	-1	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 028	7 859	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend).

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpapereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastamistähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpapereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõudeid ostjate vastu, saadaolevaid laene ja maksude ettemakseid. Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, tuleb kanda kuludesse. Iga arve laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Kui on alustatud võla sissenõudmist (nt. saadetud järelepärimiskirju, millele pole vastatud) või kui ostja vastu on algatatud pankrotimenetlus, tuleb ostja arve lugeda ebatõenäoliselt laekuvaks. Ostjatelt laekuvaid arveid inventeeritakse aasta lõpul, väljastades võlgnikele kinnitamiseks saldovõrdlused. Aruandvate isikute lõikes peetakse analüütilist arvestust. Majandusavantsi antakse ettevõtte töötajatele vastavalt vajadusele sellekohase avalduse alusel.

Muude nõuete ja ettemaksudena arvestatakse kõik lühiajalised nõuded, kaasa arvatud lühiajalised laenud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvuti ja arvutisüsteemid	3-4 aastat
Muud materiaalne	5-10 aastat

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Kui tasu kaupade eest laekub vahetult või lühikese perioodi jooksul pärast tehingu toimumist, võrdub müügitulu saadud või saadaoleva rahasummaga. Kui tasu kaupade eest laekub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes, kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses.

Kulud

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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele, sealhulgas ema-, tütar-, sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 529	61
Üksikisiku tulumaks	18	27
Sotsiaalmaks	478	432
Kohustuslik kogumispension	29	26
Töötuskindlustusmaksed	35	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 089	577

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 564	21 564
Ostjatelt laekumata arved	21 564	21 564
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 564	21 564
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 116	1 116
Ostjatelt laekumata arved	1 116	1 116
Ettemaksed	200	200
Tulevaste perioodide kulud	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 316	1 316

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	5 510	20 718	26 228
Müük müügihinnas või lunastamine	-492		-492
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		2 118	2 118
31.12.2022	5 018	22 836	27 854
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2022	5 018	22 836	27 854
Soetamine	2 042		2 042
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 369		-2 369
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-669	35 585	34 916
31.12.2023	4 022	58 421	62 443

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	5 000	5 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	5 000	5 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	5 000	5 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	5 000	5 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	5 000	5 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	5 000	5 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 795	3 287
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	608	450

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	958	9 316	10 274
Akumuleeritud kulum	-586	-1 731	-2 317
Jääkmaksumus	372	7 585	7 957
Amortisatsioonikulu	-319	-1 940	-2 259
31.12.2022			
Soetusmaksumus	958	9 316	10 274
Akumuleeritud kulum	-905	-3 671	-4 576
Jääkmaksumus	53	5 645	5 698
Amortisatsioonikulu	-53	-1 796	-1 849
31.12.2023			
Soetusmaksumus	958	9 316	10 274
Akumuleeritud kulum	-958	-5 467	-6 425
Jääkmaksumus	0	3 849	3 849

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	395	395	
Võlad töövõtjatele	690	690	
Maksuvõlad	4 089	4 089	2
Saadud ettemaksed	320	320	
Tulevaste perioodide tulud	320	320	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 494	5 494	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	-117	-117	
Võlad töövõtjatele	630	630	
Maksuvõlad	577	577	2
Muud võlad	241	241	
Muud viitvõlad	241	241	
Saadud ettemaksed	320	320	
Tulevaste perioodide tulud	320	320	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 651	1 651	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	91 312	44 277
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 312	44 277
Kokku müügitulu	91 312	44 277
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 795	3 287
Kinnisvara vahendusteenus	87 517	40 990
Kokku müügitulu	91 312	44 277

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 700	10 836
Sotsiaalmaksud	2 941	2 653
Kokku tööjõukulud	11 641	13 489
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 273	0

Lisa 11 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	0	241
Kokku võlad ja ettemaksed	0	241

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 629	6 927

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

DT Invest OÜ (registrikood: 12746644) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANEL TALPSEPP	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 028
Kokku	119 857

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 028
Kokku	119 857

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	87517	95.84%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3795	4.16%	Ei