

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Depoo Invest OÜ

**registrikood:** 12798977

**tänavanimi:** Salve

**maja number:** 6

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 11612

**telefon:** +372 5188224

**e-posti aadress:** erich.reimets@marsalis.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Depoo Invest OÜ põhitegevusala on kinnisvara renditeenus.

2022.a. jätkas ettevõtte lisaks kinnisvara tegevusele ka teenuse pakkumist transpordi sektoris.

Ettevõtte soetas 2021.a. põhivara 264,1 tuh.euro eest.

2022.a. käive kokku oli 282,9 tuh.eurot, millest kinnisvara renditeenus moodustas 65,0 % ja transpordivahendite renditeenus 35,0 % käibest.

Ettevõtte jätkab oma tegevust kinnisvara ja transpordi sektoris.

2023.a. käibe prognoos on 256,0 tuh.eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 363              | 3 362            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 248 420          | 249 326          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>248 783</b>   | <b>252 688</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 250 000        | 1 110 000        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 395 097          | 337 767          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 645 097</b> | <b>1 447 767</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 893 880</b> | <b>1 700 455</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 490 000          | 469 615          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 116 109          | 106 963          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>606 109</b>   | <b>576 578</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 112 600          | 113 200          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>112 600</b>   | <b>113 200</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>718 709</b>   | <b>689 778</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250              | 250              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 007 927        | 888 105          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 164 494          | 119 822          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 175 171</b> | <b>1 010 677</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 893 880</b> | <b>1 700 455</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 282 920        | 273 771        |
| Muud äritulud                               | 150 787        | 0              |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 463         | -67            |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -35 281        | -5 921         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -186 050       | -100 450       |
| Muud ärikulud                               | -1             | -1             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>207 912</b> | <b>167 332</b> |
| Intressitulud                               | 11 391         | 7 278          |
| Intressikulud                               | -54 809        | -54 788        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>164 494</b> | <b>119 822</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>164 494</b> | <b>119 822</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Masinad ja seadmed 5-25% 2-20 aastat

Muu inventar ja tööriistad 10-50% 2-10 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**

**Tulud**

## Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes teenuse osutamise perioodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

**Maksustamine**

## Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimikonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 88 592        | 249 323        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>88 592</b> | <b>249 323</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0             | 113 200        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>      | <b>113 200</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 000         | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>2 000</b>  | <b>0</b>       |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022     | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 159 828        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>159 828</b> | <b>0</b>   |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 112 600        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>112 600</b> | <b>0</b>   |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |            |

|                                                                                                                                  |               |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 85 255        | 0        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>85 255</b> | <b>0</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2020    | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 68 848        | 63 302        | 60 367                     | 71 783        | 23 146                      |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>68 848</b> | <b>63 302</b> | <b>60 367</b>              | <b>71 783</b> | <b>23 146</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 | 71 783        | 80 100        | 3 400                      | 148 483        | 11 345                      |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>71 783</b> | <b>80 100</b> | <b>3 400</b>               | <b>148 483</b> | <b>11 345</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 113 200        | 375           | 375                         | 113 200        | 73 958                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>113 200</b> | <b>375</b>    | <b>375</b>                  | <b>113 200</b> | <b>73 958</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021     | Saadud laenud | Saadud 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 | 113 200        | 0             | 600                         | 112 600        | 85 255                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>113 200</b> | <b>0</b>      | <b>600</b>                  | <b>112 600</b> | <b>85 255</b>               |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                  | Teenused       | Teenused       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 282 920        | 273 771        |
| <b>Kokku müüdid</b>                                                                                                              | <b>282 920</b> | <b>273 771</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2022         | 2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Teenused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 000        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>2 000</b> | <b>0</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

**Depoo Invest OÜ (registrikood: 12798977) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERICH REIMETS      | Juhatuse liige     | 24.05.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 007 927        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 164 494          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 172 421</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 172 421        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 172 421</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 180000          | 63.62%      | Jah            |
| Veokite rentimine ja kasutusrent                     | 7712       | 102920          | 36.38%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                  | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Freyr OÜ       | 12314815                                  | Allikõnnu küla,<br>Põhja-Pärnumaa<br>vald, Pärnu<br>maakond, Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5188224              |
| E-posti aadress | erich.reimets@marsalis.ee |