

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Malvaste Invest

registrikood: 12827093

tänava/talu nimi, Mähe tee 19-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11912

telefon: +372 5065807

e-posti aadress: pan-na@mail.ru

Panarin Alesei
Panarina Elena

13.06.2024

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Panarin Alexei 
Panarina Elena 

13.06.2024

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Malvaste Invest OÜ on asutatud 01.04.2015. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara alased tehingud, hotelliteenuste osutamine.

Aruandeaastal firma ei ole saanud müügitulu. Puhaskasum 2023. aastal moodustas 1 euro.

30.03.2015 soetas Malvaste Invest OÜ kinnistu Hiiumaal (pindala 4400m²) soetusmaksumusega 140 000 eurot.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Aruandeaastal palgatöötajaid ei olnud. Tegevjuht on ühtlasi ka juhatuse liige. Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele liikme tasu ei maksta.

Tulevikuplaanid

2024. aasta peamiseks tegevuseesmärgiks on alustada kinnisvara renoveerimistööd ja hotelliteenuste pakkumine.

Panarin Alexsei 
Panarina Elena 

13.06.2024

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 873	9 873	2
Kokku käibevarad	9 873	9 873	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	115 500	118 300	3
Kokku põhivarad	115 500	118 300	
Kokku varad	125 373	128 173	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	122 638	125 439	4
Kokku lühiajalised kohustised	122 638	125 439	
Kokku kohustised	122 638	125 439	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234	234	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1	0	
Kokku omakapital	2 735	2 734	
Kokku kohustised ja omakapital	125 373	128 173	

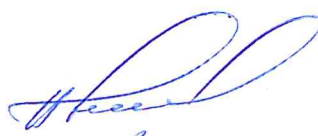
Panarin Aleksei 
Panarina Elena 

13.06.2024 ⁴

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-348	-273	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 800	-2 800	
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	-3 150	-3 073	
Intressikulud	0	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	3 151	3 076	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1	0	

Panarin Alexsei 
Panarina Elena 

13.06.2024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malvaste Invest OÜ 31.12.2023. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis)eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Malvaste Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ja rahaekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuva nõude on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus või mida toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus või materjalid ja tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel. Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne põhivara

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 1 000 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 kasulikud eluead:

Masinad ja seadmed 5 - 10 aastat

Muu inventar 5 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui

Panarin Aleksei
Panarina Elena

13.06.2024

testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Tulu

Tulu kaupade müügist on näidatud kauba omandiõiguse üleminekul ostjale. Tulu teenuste müügist on näidatud vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Intressitulu on näidatud tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Tulumaks

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei makstustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2023.a 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt, 2024.a 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt). Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid;
- juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda;

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	9 873	9 873	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 873	9 873		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	9 873	9 873	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 873	9 873		

Panarin Alexsei
Panarina Elena

13.06.2024

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	140 000	140 000
Akumuleeritud kulum	-21 700	-21 700
Jääkmaksumus	118 300	118 300
Amortisatsioonikulu	-2 800	-2 800
31.12.2023		
Soetusmaksumus	140 000	140 000
Akumuleeritud kulum	-24 500	-24 500
Jääkmaksumus	115 500	115 500

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustused juhatuse liikmetele	122 638	122 638			0%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	122 638	122 638					
Laenukohustised kokku	122 638	122 638					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustused juhatuse liikmetele	125 439	125 439			0%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	125 439	125 439					
Laenukohustised kokku	125 439	125 439					

Panašin Aleksei
Panašina Elena

13.06.2024

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-250	-175
Riiklikud ja kohalikud maksud	-98	-98
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-348	-273

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Loobumine laenu nõudest osaühingu vastu	3 151	3 076
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 151	3 076

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 638	125 439
Kokku laenukohustised	122 638	125 439

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121 100	125 439	0
Kokku antud laenu	121 100	125 439	0

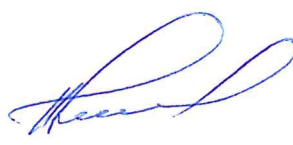
Panarin Alexei

Panarina Elena

13.06.2024

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 439	122 638
Kokku antud laenud	125 439	122 638

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid ja tehingud ei ole toimunud turutingimustest erinevatel tingimustel.

Panarin Alexsei 
Panarina Elena 

13.06.2024.

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1
Kokku	235

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1
Kokku	235