

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Äripind OÜ

registrikood: 14308747

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 25-46

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5041012, +372 5068109

e-posti aadress: julia@capitalgate.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Muud äritulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Äripind OÜ on asutatud 2017 aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. Alates 2019 a. Äripind OÜ omandis on Tallinnas, Paldiski mnt 96a "Laev" uues arenduses asuvad äripinnad ja majaalused parkimiskohad. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringu väärtus seisuga 31.12.2023 on 760 067 eurot. Töötajaid 2023.a. ei olnud. Juhatuse tasu ei olnud tasutud.

Koostas

Julia Vaganova
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 301	70	
Nõuded ja ettemaksed	1 928	10 504	2
Kokku käibevarad	6 229	10 574	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	760 067	760 067	3
Materiaalsed põhivarad	0	183	
Kokku põhivarad	760 067	760 250	
Kokku varad	766 296	770 824	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	361 693	14 197	8
Võlad ja ettemaksed	194 063	171 838	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	555 756	186 035	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	190 000	550 539	8
Kokku pikaajalised kohustised	190 000	550 539	
Kokku kohustised	745 756	736 574	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muu omakapital	-58 100	-58 100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	89 850	67 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 710	22 108	
Kokku omakapital	20 540	34 250	
Kokku kohustised ja omakapital	766 296	770 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	66 114	67 344	
Muud äritulud	332	20 709	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 501	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 551	-22 046	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-183	-183	
Muud ärikulud	-2	-3	
Ärikasum (kahjum)	36 209	65 821	
Intressikulud	-49 919	-43 713	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 710	22 108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 710	22 108	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Äripind 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standard(EFS). EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euros.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust ulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmisteaastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Rendid

Väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulud ja kulud) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldeseelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et

ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe. Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevat tulud".

Maksustamine

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 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summat. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksunkajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 316	1 316
Ostjatelt laekumata arved	1 316	1 316
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	612	612
Tulevaste perioodide kulud	612	612
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 928	1 928
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 624	1 624
Ostjatelt laekumata arved	1 624	1 624
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Ettemaksed	8 877	8 877
Tulevaste perioodide kulud	177	177
Muud makstud ettemaksed	8 700	8 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 504	10 504

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	739 358
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 709
31.12.2022	760 067
31.12.2023	760 067

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	66 114	53 974
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	358	574

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 744	5 744
Maksuvõlad	1 006	1 006
Muud võlad	170 200	170 200
Intressivõlad	79 160	79 160
Muud viitvõlad	91 040	91 040
Saadud ettemaksed	17 113	17 113
Muud saadud ettemaksed	17 113	17 113
Kokku võlad ja ettemaksed	194 063	194 063
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 602	4 602
Võlad seotud osapooltele	308	308
Maksuvõlad	665	665
Muud võlad	157 350	157 350
Intressivõlad	65 010	65 010
Muud viitvõlad	92 340	92 340
Saadud ettemaksed	8 913	8 913
Muud saadud ettemaksed	8 913	8 913
Kokku võlad ja ettemaksed	171 838	171 838

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Ümberhindamised	0	20 709
Muud	332	0
Kokku muud äritulud	332	20 709

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Korterite kommunaalkulud	10 285	13 370
Pangateenus	0	1 024
Riigilõiv	0	25
Maamaks	63	63
Konsultatsioonid	900	1 190
Hooldus	945	0
Juhtimisteenus	11 160	1 860
Raamatupidamisteenus	3 900	3 900
Varakindlustus	176	512
Muud	122	102
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 551	22 046

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Club Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	8 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	8 700
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	1 000
Kokku laenukohustised	1 000	1 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	79 160	65 010
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	91 348	95 600

Kokku võlad ja ettemaksed	170 508	160 610
----------------------------------	----------------	----------------

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	190 000	190 000
Kokku laenukohustised	190 000	190 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	190 000	190 000	19 950
Kokku laenukohustised	190 000	190 000	19 950

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	190 000	0	0	190 000	19 950
Kokku laenukohustised	190 000	0	0	190 000	19 950

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0
Kokku müüdnud		0

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 060	6 090
Kokku ostetud	15 060	6 090

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Äripind OÜ (registrikood: 14308747) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA VAGANOVA	Juhatuse liige	19.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	89 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 710
Kokku	76 140

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66114	100.00%	Jah