

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Excellence Real Invest OÜ

registrikood: 14572036

tänava/talu nimi, Kauba tn 10-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

telefon: +372 5111787

e-posti aadress: info@freija.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Intressikulud	16
Lisa 19 Intressitulud	16
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

OÜ Excellence Real Invest on asutatud 21.09.2018.

Majandusaasta algus on 1.jaanuaril ja lõpp 31.detsembril.

OÜ Excellence Real Invest põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute haldamine ja üürimine.

Ettevõtte müügitulu oli 50 124 eurot ning aruandeaasta puhaskasum 107 233 eurot. Puhaskasum teeniti eelkõige kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutumise tulemusel.

OÜ Excellent Real Invest ei ole kasutanud palgalist tööjõudu, juhatuse liikme tööd ei ole tasustatud.

Ettevõtte lasub bilansiväline kohustis Maksu- ja Tolliameti ees käibemaksu korrigeerimise näol kuni aastani 2028.

OÜ Excellence Real Invest on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	190 056	27 895	2
Nõuded ja ettemaksed	53 311	125 375	3
Kokku käibevarad	243 367	153 270	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	50	
Finantsinvesteeringud	50	0	
Nõuded ja ettemaksed	163 435	18 435	3
Kinnisvarainvesteeringud	976 640	1 012 282	6
Materiaalsed põhivarad	24 539	27 671	7
Kokku põhivarad	1 164 664	1 058 438	
Kokku varad	1 408 031	1 211 708	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 961	16 173	8
Võlad ja ettemaksed	54 043	60 967	9
Kokku lühiajalised kohustised	70 004	77 140	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	185 887	228 721	8
Kokku pikaajalised kohustised	185 887	228 721	
Kokku kohustised	255 891	305 861	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 750	2 750	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 042 157	694 981	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 233	208 116	
Kokku omakapital	1 152 140	905 847	
Kokku kohustised ja omakapital	1 408 031	1 211 708	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	50 124	59 486	12
Muud äritulud	81 496	170 728	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 476	-4 054	14
Mitmesugused tegevuskulud	-8 337	-6 902	15
Tööjõukulud	0	-889	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-756	-4 320	7
Muud ärikulud	-424	-248	17
Ärikasum (kahjum)	117 627	213 801	
Intressitulud	7 600	13 257	19
Intressikulud	-9 084	-10 346	18
Muud finantstulud ja -kulud	-8 910	-8 596	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 233	208 116	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 233	208 116	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Excellence Real Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse aruandes lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel arvestatakse need ettevõtte arvestusvaluutasse ümber, rakendades raha liikumise päeval kehtinud valuutakurssi.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse järjepidevalt ühte arvestuspõhimõtet. Kinnisvarainvesteering, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

- a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu
- b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

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

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem.

Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus". Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest 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".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustisi kajastatakse nende õiglases väärtuses ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

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 (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

OÜ Excellence Real Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks osanikke, tegevjuhtkonda, eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	4 277	4 010
Arvelduskontod	185 779	23 885
Kokku raha	190 056	27 895

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 697	11 697	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 279	1 279	
Laenunõuded	163 435	0	163 435
Muud nõuded	40 239	40 239	
Intressinõuded	40 239	40 239	
Ettemaksed	96	96	
Tulevaste perioodide kulud	96	96	
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 746	53 311	163 435

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 336	1 336	
Ostjatelt laekumata arved	1 336	1 336	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9	
Laenunõuded	88 435	70 000	18 435
Muud nõuded	53 568	53 568	
Intressinõuded	53 568	53 568	
Ettemaksed	462	462	
Tulevaste perioodide kulud	462	462	
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 810	125 375	18 435

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		8 879		8 647
Ettemaksukonto jääk	1 279		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 279	8 879	9	8 647

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenud seotud osapooltele	163 435	0	163 435	5%	EUR	
Laenunõuded	163 435	0	163 435			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenud seotud osapooltele	88 435	70 000	18 435	20%	EUR	2022
Laenunõuded	88 435	70 000	18 435			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	118 600	118 600
Akumuleeritud kulum	-1 188	-1 188
Jääkmaksumus	117 412	117 412
Amortisatsioonikulu	-1 188	-1 188
31.12.2021		
Soetusmaksumus	118 600	118 600
Akumuleeritud kulum	-2 376	-2 376
Jääkmaksumus	116 224	116 224
Ümberliigitamised	-116 224	-116 224
31.12.2022		
Soetusmaksumus	118 600	118 600
Akumuleeritud kulum	-118 600	-118 600
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	671 200
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	168 720
Lisandumised äriühenduste kaudu	56 138
31.12.2021	896 058
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	80 582
31.12.2022	976 640

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 082	57 950
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 476	4 054

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	31 325	31 325
Akumuleeritud kulum	-522	-522
Jääkmaksumus	30 803	30 803
Amortisatsioonikulu	-3 132	-3 132
31.12.2021		
Soetusmaksumus	31 325	31 325
Akumuleeritud kulum	-3 654	-3 654
Jääkmaksumus	27 671	27 671
Amortisatsioonikulu	-3 132	-3 132
31.12.2022		
Soetusmaksumus	31 325	31 325
Akumuleeritud kulum	-6 786	-6 786
Jääkmaksumus	24 539	24 539

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	18 435	0	18 435			EUR	
Pikaajaline laen LHV Pank AS	183 413	15 961	167 452		4,5% + 6k euribor	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	201 848	15 961	185 887				
Laenukohustised kokku	201 848	15 961	185 887				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	46 261	923	45 338			EUR	
Pikaajaline laen LHV Pank AS	198 633	15 250	183 383		4,5% + 6k euribor		2025
Pikaajalised laenud kokku	244 894	16 173	228 721				
Laenukohustised kokku	244 894	16 173	228 721				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	843 600	839 920
Kokku	843 600	839 920

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	225	225
Maksuvõlad	8 879	8 879
Muud võlad	43 799	43 799
Intressivõlad	34 568	34 568
Dividendivõlad	7 385	7 385
Muud viitvõlad	1 846	1 846
Saadud ettemaksed	1 140	1 140
Tulevaste perioodide tulud	1 140	1 140
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	54 043	54 043
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	696	696
Maksuvõlad	8 647	8 647
Muud võlad	43 799	43 799
Intressivõlad	34 568	34 568
Dividendivõlad	7 385	7 385
Muud viitvõlad	1 846	1 846
Saadud ettemaksed	7 825	7 825
Tulevaste perioodide tulud	3 335	3 335
Muud saadud ettemaksed	4 490	4 490
Kokku võlad ja ettemaksed	60 967	60 967

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	919 512	722 478
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	229 878	180 619
Kokku tingimuslikud kohustised	1 149 390	903 097

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 750	2 750
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 124	59 486
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 124	59 486
Kokku müügitulu	50 124	59 486
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50 124	59 486
Kokku müügitulu	50 124	59 486

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	80 583	168 720
Muud	913	2 008
Kokku muud äritulud	81 496	170 728

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringu halduskulud	4 476	4 054
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 476	4 054

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	0	608
Kütus	0	608
Mitmesugused bürookulud	342	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	75	539
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	12
Kommunaalteenused	489	1 990
Remondi- ja hoolduskulud	2 600	165
Sideteenused ja e-teenused	128	544
Kindlustuskulud	619	673
Majanduskulud	0	12
Pangateenused	18	22
Juriidilised kulud, lepingutasud	1 303	0
Raamatupidamisteenused	891	1 897
Reklaamikulud	127	37
Muud transpordikulud	357	403
Sisustuskulud	1 388	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 337	6 902

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Sotsiaalmaksud	0	889
Kokku tööjõukulud	0	889

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	0
Maamaks	264	247
Muud	126	1
Kokku muud ärikulud	424	248

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	9 084	10 346
Kokku intressikulud	9 084	10 346

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	7 587	13 255
Muud intressitulud	13	2
Kokku intressitulud	7 600	13 257

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Käibemaksu korrigeerimine	-8 910	-8 596
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-8 910	-8 596

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 935	123 568
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 935	123 568
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 568	35 491
Kokku laenukohustised	34 568	35 491

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 435	18 435
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 435	18 435

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 435	45 338
Kokku laenukohustised	18 435	45 338

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	50 000	38 435	0	88 435	12 333
Kokku antud laenud	50 000	38 435	0	88 435	12 333

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 435	145 000	-70 000	163 435	
Kokku antud laenud	88 435	145 000	-70 000	163 435	

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	26 903	19 358	0	46 261	0
Kokku laenukohustised	26 903	19 358	0	46 261	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 261	0	27 826	18 435	
Kokku laenukohustised	46 261	0	27 826	18 435	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 971	4 162
Kokku ostetud	2 971	4 162

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Excellence Real Invest OÜ (registrikood: 14572036) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR ARUMÄE	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 042 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 233
Kokku	1 149 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 149 390
Kokku	1 149 390

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 042 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 233
Kokku	1 149 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 149 390
Kokku	1 149 390

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50124	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Arumäe	51002217048	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2750 EUR (Ühisomand)
Karl Arumäe	50601080922	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2750 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5111787
E-posti aadress	info@freija.ee