

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 17.08.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** RealEst Invest OÜ

**registrikood:** 16555243

**tänava/talu nimi, Sõpruse pst 29-34  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10615

**e-posti aadress:** evelin.toobal@gmail.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	7

## Tegevusaruanne

2023. majandusaasta lõppes ettevõttele 527 733.- eurose kasumiga. Ettevõtte majandustegevus koosnes enda kinnisvara üürileandmisest. 2023 majandusaastal ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud ja töötajaskonnale palkasid ei arvestatud. Juhatusel liikmele liikmelisuse eest töötasu ei arvestatud. Arengu ja uurimisväljaminekuid 2023.a. ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	17.08.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 156	2 500
Finantsinvesteeringud	35 111	0
Nõuded ja ettemaksud	151	0
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>36 418</b>	<b>2 500</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0
Kinnisvarainvesteeringud	499 800	0
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>501 050</b>	<b>0</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>537 468</b>	<b>2 500</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	2 985	0
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 985</b>	<b>0</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 250	0
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>4 250</b>	<b>0</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>7 235</b>	<b>0</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	527 733	0
<b>Kokku omakapital</b>	<b>530 233</b>	<b>2 500</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>537 468</b>	<b>2 500</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	<b>17.08.2022 - 31.12.2023</b>
Müügitulu	37 030
Muud äritulud	497 300
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 382
Mitmesugused tegevuskulud	-673
Muud ärikulud	-3
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>528 272</b>
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-479
Muud finantstulud ja -kulud	-60
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>527 733</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>527 733</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2023 ja aastaaruande koostamispäeva 02.01.2024 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest.

Valmistoodang võetakse arvele standardhinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega:

1. üle 1278 euro
2. kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned 8% aastas
- muud ehitised 8% aastas
- masinad ja seadmed 20-40% aastas
- arvutustehnika 20-40% aastas
- kontorimööbel 20-30% aastas
- transpordivahendid 20-40% aastas
- tööriistad ja inventar 20-40% aastas

Maad ei amortiseerita.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele.

Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhete kehtivuse periood

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule moodustatakse reservkapital, mis moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2024

**RealEst Invest OÜ (registrikood: 16555243) 17.08.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN TOOBAL	Juhatuse liige	23.06.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	527 733
<b>Kokku</b>	<b>527 733</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>527 733</b>



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37030	100.00%	Jah