

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.03.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ INF

registrikood: 16689386

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6409978

e-posti aadress: info@infortar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ INF on 2023. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks on :

enda kinnisvara rendile andmine ja käitus.

2023. majandusaasta lõpuks oli OÜ INF varade maht 1 696 tuhat eurot (06.03.23 oli 10 tuhat eurot).

2023. majandusaasta lõppes kahjumiga 51 tuhat eurot (2022. kahjum oli 0 tuhat eurot).

OÜ INF-s ei olnud 2023. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

2024. aasta planeeritud majandustegevus on seotud ettevõttele kuuluva kinnisvara rendiga. Ettevõtte saadud arvelduskrediit pikendatakse järgmiseks majandusaastaks.

Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud omanike arvelduskrediit summas 1,7 miljonit eurot mida ei nõuta tagasi järgneval aruandeperioodil. Ettevõtte emaettevõtte on lubanud tagada tütarettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2024 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte tagab, et tütarettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

Seoses kinnisvarainvesteeringu arendamisega tekkinud ühekordsete kuludega OÜ INF netovara seisuga 31.12.2023 ei vasta äriseadustiku nõuetele.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on järgneva aruandeperioodi majandustegevuse tulem piisav omakapitali äriregistri nõuetele vastavusse viimiseks. OÜ Liivalaia Plaza raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	06.03.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	10	
Nõuded ja ettemaksed	10	0	
Kokku käibevarad	10	10	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 686	0	2
Kokku põhivarad	1 686	0	
Kokku varad	1 696	10	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 683	0	3
Võlad ja ettemaksed	54	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 737	0	
Kokku kohustised	1 737	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10	10	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51	0	
Kokku omakapital	-41	10	
Kokku kohustised ja omakapital	1 696	10	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	06.03.2023 - 31.12.2023
Üldhalduskulud	-50
Ärikasum (kahjum)	-50
Intressikulud	-1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-51
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ INF 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele klassifitseerub OÜ INF väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on OÜ INF koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 06.03.2023 kuni 31.12.2023 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud. Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Antud aastaaruande koosseisu kuuluv kasumiaruanne on koostatud vastavalt kasumiaruande skeemile nr.2.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

"Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

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

Kinnisvarainvesteeringu, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, seni kuni on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering iga aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

"

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras (vt.kinnisvarainvesteeringud). Äripindade üürimaksed kajastatakse tuluna vastavalt üürilepingule.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

"Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2019. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 jaotatud ja maksustatud netodividendidest. Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena on ära toodud aastaaruande lisades.

"

Seotud osapooled

Seotud osapooliks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ INF sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on OÜ INF või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju OÜ INF üle.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja OÜ INF on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolte poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab OÜ INF üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on OÜ INF valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtte, mille üle OÜ INF juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju OÜ INF üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande kuupäeva 31.12.2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustiste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
06.03.2023	0
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
06.03.2023	0
Ostud ja parendused	1 686
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2023	1 686

	06.03.2023 - 31.12.2023	06.03.2023 - 06.03.2023
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6	0

Lisa 3 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
kontserni laen	1 683	1 683		
Lühiajalised laenud kokku	1 683	1 683		
Laenukohustised kokku	1 683	1 683		
	06.03.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
kontserni laen		0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	06.03.2023
Kokku	1 686	0

Infotar AS kontsernikonto sisene arvelduskrediit intressiga 1-4% aastas, alusvaluuta EUR. Leping on sõlmitud tähtajatult ja krediiti pikendatakse vastavalt vajadusele. Kohustis on tagatud ettevõtte varaga (vt. lisa 8).

Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud omanike arvelduskrediit summas 1,7 miljonit eurot mida ei nõuta tagasi järgneval aruandeperioodil. Ettevõtte emaettevõtte on lubanud tagada tütarettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2024 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte tagab, et tütarettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53	53
Muud võlad	1	1
Intressivõlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	54	54
	06.03.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	
Muud võlad	0	
Intressivõlad	0	

Kirjel Intressivõlad sisaldub kohustis emaettevõttele summas 1 tuh EUR (vt.lisa 8)

Lisa 5 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	06.03.2023
Osakapital	10	10
Osade arv (tk)	1	1
"Osakapital 10 000 eurot jaguneb ühele osanikule. Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 10 000 EUR."		

Lisa 6 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Infortar AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Infortar
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	06.03.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 684	0
Kokku laenukohustised	1 684	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	53	0
Kokku võlad ja ettemaksed	53	0

LAENUKOHUSTISED	06.03.2023	Saadud laenud	06.03.2023
Emaettevõtja	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	06.03.2023	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	1 684	1 684	1
Kokku laenukohustised	0	1 684	1 684	1

OSTETUD	06.03.2023 - 31.12.2023		06.03.2023 - 06.03.2023
	Teenused	Põhivara	Põhivara
Emaettevõtja	1		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		1 686	0
Kokku ostetud	1	1 686	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	06.03.2023 - 31.12.2023	06.03.2023 - 06.03.2023
muud soodustused	0	0

OÜ INF käsitleb seotud osapoolena emaettevõtet AS Infortar, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid ja tegevjuhtkonda. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Tehingud seotud osapooltega on seotud:

1. Ostud seotud osapooltelt on seotud ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks ostetud kaupade ja teenustega summas 1686 tuhat eurot.

Teenuste ost seotud osapooltelt on kajastatud Kasumiaruandes real Müügikulu

2. Kontsernikonto arvelduskrediidi limiidi kasutamisel arvestatud intressidega summas 1 tuhat eurot (2022. aastal 0 tuhat eurot).

Intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 1-3% aastas.

Tehingud on kajastatud kasumiaruandes real Intressikulu

Kohustised emaettevõtjale koosnevad kontsernikonto arvelduskrediidist (vt. lisa 3) ja intressivõlast (vt. lisa 4).

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud omanike arvelduskrediit summas 1,7 miljonit eurot mida ei nõuta tagasi järgneval aruandeperioodil. Ettevõtte emaettevõtte on lubanud tagada tütarettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2024 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte tagab, et tütarettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

Seoses kinnisvarainvesteeringu arendamisega tekkinud ühekordsete kuludega OÜ INF netovara seisuga 31.12.2023 ei vasta äriseadustiku nõuetele.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on järgneva aruandeperioodi majandustegevuse tulem piisav omakapitali äriregistri nõuetele vastavusse viimiseks. OÜ Liivalaia Plaza raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

OÜ INF (registrikood: 16689386) 06.03.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR TALI	Juhatuse liige	23.05.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51
Kokku	-51

Kahjumi katmise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51
Kokku	-51

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	0		Jah