

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Best Place OÜ

registrikood: 12770039

tänava/talu nimi, Paju tn 19-3

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93810

telefon: +372 5084116

e-posti aadress: metsavello@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Best Place OÜ on asutatud 16.12.2014. Ettevõtte alustas majandustegevust 2015. aasta märtsis.

Peamised tegevusalad on investeerimine kinnisvarasse, varade haldamine ja üüritulu saamine ostenud kinnisvaralt.

Nende tegevusalade tulu moodustas 2021. aastal 82% käibest.

Kõrvaltegevustena on kinnistute vahendustegevus, mis moodustas 2021. aastal 4% käibest ja juhtimisalane tegevus ja ärinõustamine, mis moodustas 14% kogukäibest.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest. 2021 a ei ole juhatuse liikmele tasu makstud.

2020. aastal läks ettevõtte üle kinnisvarainvesteeringute arvestamisel soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile.

2022 a.-l on plaanis jätkata sama tegevusega.

	2021	2020
Käibe kasv (%)	1,89	-25,85
Kasumi kasv (%)	128,39	3508,75
Puhasrentaablus (%)	1898,87	847,15
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,10	1,73
ROA (%)	39,21	34,05
ROE (%)	66,47	86,80

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2021 – puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 * 100
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 079	8 091	
Finantsinvesteeringud	373 289	216 774	2
Nõuded ja ettemaksed	22 129	73 333	3
Varud	19 488	0	
Kokku käibevarad	421 985	298 198	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 176	1 225	
Finantsinvesteeringud	9 614	0	
Kinnisvarainvesteeringud	4 269 500	2 070 000	5
Materiaalsed põhivarad	550	2 799	6
Kokku põhivarad	4 282 840	2 074 024	
Kokku varad	4 704 825	2 372 222	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	140 554	166 447	7
Võlad ja ettemaksed	241 763	5 794	8
Kokku lühiajalised kohustised	382 317	172 241	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 547 341	1 269 466	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 547 341	1 269 466	
Kokku kohustised	1 929 658	1 441 707	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	928 015	120 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 844 652	807 674	
Kokku omakapital	2 775 167	930 515	
Kokku kohustised ja omakapital	4 704 825	2 372 222	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	97 145	95 340	9
Muud äritulud	1 671 689	752 911	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 613	-4 474	
Mitmesugused tegevuskulud	-102 089	-65 270	11
Tööjõukulud	-902	-139	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 249	-2 974	6
Muud ärikulud	-2 755	-18 975	
Ärikasum (kahjum)	1 657 226	756 419	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	208 443	0	13
Intressitulud	0	473	
Intressikulud	-19 301	-4 582	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 716	55 364	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 844 652	807 674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 844 652	807 674	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Best Place OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab vastava ministri määrus (edaspidi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhend). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des.

Best Place OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Aktsiad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatus osalused sidus- ja tütarettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Aksia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud ettevõtete aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aktsia sulgemishind bilansipäeval;
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ning usaldusväärne finantsinfo, tuletatakse õiglase väärtus äriarvanduses kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

Võlakirjad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud võlakirjadesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna õiglasele väärtusele, mis kehtis bilansipäeval.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need võlakirjad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või mida hoitakse nende kustutustähtpäevani.

Börsil noteeritud võlakirja õiglase väärtuse aluseks võetakse selle sulgemishind bilansipäeval.

Börsil noteerimata ning kustutustähtpäevani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nende võlakirjade kohta tehakse perioodiliselt väärtuse teste. Kui ilmneb, et võlakirja kaetav väärtus on langenud alla bilansilise maksumuse, hinnatakse võlakirjad alla nende kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades saadud informatsiooni ostja maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning kajastatud arvestusregistris "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuseks. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Alates 01.01.2021 kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust

mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Kinnisvarainvesteeringu õiglase hinna määramisel kasutatakse lisaks juhtkonna hinnangule vajadusel sõltumatute atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muudatuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varagrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber kanti.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega 1000 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EUR kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kasutusele võtmisel ja kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimaliku väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada põhivara objektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Materiaalse põhivara amortiseerimiseks kasutatakse lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest erinevatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Inventar	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumist ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

- Osajuhingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	0	0
Soetamine	168 712	168 712
Müük müügihinnas või lunastamine	-11 825	-11 825
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	55 417	55 417
Muud	4 470	4 470
31.12.2020	216 774	216 774
Kajastatud õiglases väärtuses	216 774	216 774
Soetamine	117 716	117 716
Müük müügihinnas või lunastamine	-172 930	-172 930
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	227 028	227 028
Muud	-15 299	-15 299
31.12.2021	373 289	373 289
Kajastatud õiglases väärtuses	373 289	373 289

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 481	10 481	
Ostjatelt laekumata arved	10 481	10 481	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 503	4 503	4
Laenunõuded	3 100	3 100	
Muud nõuded	3 320	3 320	
Intressinõuded	3 320	3 320	
Ettemaksed	725	725	
Tulevaste perioodide kulud	725	725	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 129	22 129	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 929	3 929	
Ostjatelt laekumata arved	3 929	3 929	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 035	9 035	
Laenunõuded	57 050	57 050	
Muud nõuded	3 319	3 319	
Intressinõuded	3 319	3 319	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 333	73 333	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 745	9 035	
Üksikisiku tulumaks		12		
Sotsiaalmaks		21		17
Kohustuslik kogumispension		1		1
Töötuskindlustusmaksed		2		1
Ettemaksukonto jääk	4 503			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 503	1 781	9 035	19

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	565 963	565 963
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	565 963	565 963
Muud muutused	-565 963	-565 963
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	565 963
Ostud ja parendused	165 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	749 289
Ümberliigitamised	589 748
31.12.2020	2 070 000
Ostud ja parendused	535 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 664 500
31.12.2021	4 269 500

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	59 450	38 412

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringute hindamine on teostatud juhtkonna poolt, kes omab antud valdkonnas pikaajalist kogemust. Iga kinnistu on hinnatud individuaalselt. Õiglase väärtuse määramisel on arvesse võetud kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2019					
Soetusmaksumus	20 000	569 853	9 589	14 025	613 467
Akumuleeritud kulum	0	0	-5 568	-8 878	-14 446
Jääkmaksumus	20 000	569 853	4 021	5 147	599 021
Amortisatsioonikulu			-1 925	-2 119	-4 044
Müügid (jääkmaksumuses)	-20 000				-20 000
Ümberliigitamised		-569 853		-2 325	-572 178
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-569 853		-2 325	-572 178
31.12.2020					
Soetusmaksumus	0	0	9 589	10 630	20 219
Akumuleeritud kulum	0	0	-7 493	-9 927	-17 420
Jääkmaksumus	0	0	2 096	703	2 799
Amortisatsioonikulu			-1 546	-703	-2 249
31.12.2021					
Soetusmaksumus			9 589	10 630	20 219
Akumuleeritud kulum			-9 039	-10 630	-19 669
Jääkmaksumus			550	0	550

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Maa		15 000
Kokku		15 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ettevõtted	78 955	78 955			2%	eur	31.12.2022
oamnikulaen	1 586	1 586			0	eur	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	80 541	80 541					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	451 638	60 013	391 625		2,55-3,49%	eur	21.10.2026
Omanikulaen	450 000		450 000		0	eur	31.12.2029
Ettevõtted	705 716		705 716		2%	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 607 354	60 013	1 547 341				
Laenukohustised kokku	1 687 895	140 554	1 547 341				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ettevõtted	88 255	88 255			0-4	eur	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	88 255	88 255					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	125 012	27 892	97 120		2,5-3,9% +euribor	eur	23.11.2025
Omanikulaen	650 300	50 300		600 000	0	eur	31.12.2029
Ettevõttelaen	572 346		572 346			eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 347 658	78 192	669 466	600 000			
Laenukohustised kokku	1 435 913	166 447	669 466	600 000			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	134 548	134 548	
Võlad töövõtjatele	65	65	
Maksuvõlad	1 781	1 781	4
Muud võlad	14 099	14 099	
Intressivõlad	14 077	14 077	
Muud viitvõlad	22	22	
Saadud ettemaksed	87 000	87 000	
Muud saadud ettemaksed	87 000	87 000	
Muud võlad	4 270	4 270	
Kokku võlad ja ettemaksed	241 763	241 763	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 005	5 005	
Võlad töövõtjatele	52	52	
Maksuvõlad	19	19	
Muud võlad	18	18	
Muud viitvõlad	18	18	
Saadud ettemaksed	700	700	
Muud saadud ettemaksed	700	700	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 794	5 794	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	97 145	95 340
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	97 145	95 340
Kokku müügitulu	97 145	95 340
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	59 450	38 412
Vahendustegevus ja metsahindamine	4 033	29 379
Ärinõustamine, juhtimisteenus	13 317	14 615
Muu kinnisvarahaldus	20 345	12 934
Kokku müügitulu	97 145	95 340

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	749 289
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 664 500	0
Muud	7 189	3 622
Kokku muud äritulud	1 671 689	752 911

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	4 805	4 555
Mitmesugused bürookulud	15 639	10 827
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	20
Ruumide remont hooldus	42 505	21 182
Ruumide kommunaalkulud	28 283	12 162
Autokulud	22	3 639
Raamatupidamiskulud	3 438	5 960
Telefon internet	1 256	2 930
Juriidilised kulud	3 473	1 379
Pangateenused	1 690	1 006
Muud	978	1 610
Kokku mitmesugused tegevuskulud	102 089	65 270

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	674	104
Sotsiaalmaksud	228	35
Kokku tööjõukulud	902	139
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	201 158	0
kasum väärtpaberite müügist	7 285	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	208 443	0

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 716	-53
Kasum väärtpaberite ümberhindlusest	0	55 417
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 716	55 364

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 117	1 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 117	1 590
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 541	22 522
Kokku laenukohustised	80 541	22 522
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	226 077	10 000
Kokku võlad ja ettemaksed	226 077	10 000

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 155 717	1 222 647
Kokku laenukohustised	1 155 717	1 222 647

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	79 150	98 868	53 950
Kokku antud laenud	0	79 150	98 868	53 950

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 950	40 575	94 525	100
Kokku antud laenud	53 950	40 575	94 525	100

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	429 843	209 725	1 245 169
Kokku laenukohustised	429 843	209 725	1 245 169

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 455 169	203 915	278 559	14 077
Kokku laenukohustised	12 455 169	203 915	278 559	14 077

MÜÜDUD	2021		2020
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		41 592	64 666
Kokku müüdnud		41 592	64 666

OSTETUD	2021		2020
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 000		0
Kokku ostetud	125 000		0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2022

Best Place OÜ (registrikood: 12770039) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI LÕUGAS	Juhatuse liige	10.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Best Place OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Best Place OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Best Place OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Torp

Vandeaudiitori number 321

KT Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 236

Raatus tn 51-3, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50603

10.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Best Place OÜ (registrikood: 12770039) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TORP	Vandeaudiitor	10.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	928 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 844 652
Kokku	2 772 667
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 772 667
Kokku	2 772 667

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	59450	61.20%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	18595	19.14%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	13317	13.71%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	4033	4.15%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1750	1.80%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Antti Lõugas	36701300244	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084116
E-posti aadress	metsavello@gmail.com