

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 02.09.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Grand Properties OÜ

registrikood: 16303872

tänava/talu nimi, Pikk tn 12

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80013

telefon: +372 5206923

e-posti aadress: kv@we.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Grand Properties OÜ on asutatud 02.09.2021 jagunemiskava alusel, millega andis Web Expert OÜ (reg kood 10838848) üle kinnisvainvesteeringud ning nendega seotud põhivara ja investeerimislaenud.

Grand Properties OÜ omab kinnisvara Pärnus. Ettevõtte tegeleb majutusteenuse osutamisega ning kinnisvara üürile andmisega. Ettevõttes on üks töötaja ja üks juhatuse liige, kes on tasusid saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	02.09.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	283	0	
Nõuded ja ettemaksed	26 416	0	
Kokku käibevarad	26 699	0	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	22 800	
Kinnisvarainvesteeringud	835 000	677 500	3
Materiaalsed põhivarad	68 123	48 603	4
Kokku põhivarad	903 123	748 903	
Kokku varad	929 822	748 903	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	43 015	19 579	5
Võlad ja ettemaksed	7 247	1 000	2
Kokku lühiajalised kohustised	50 262	20 579	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	356 158	235 756	5
Kokku pikaajalised kohustised	356 158	235 756	
Kokku kohustised	406 420	256 335	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	490 048	490 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 834	0	
Kokku omakapital	523 402	492 568	
Kokku kohustised ja omakapital	929 822	748 903	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	02.09.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	68 526	
Muud äritulud	60 320	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 519	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 558	
Tööjõukulud	-20 969	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 978	4
Muud ärikulud	-200	
Ärikasum (kahjum)	43 622	
Intressikulud	-12 788	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 834	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 834	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Grand Properties OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Grand Properties OÜ kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglase väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse edaspidi õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal aruandekuupäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu inventar	3-10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Alates 2018. aastast hakkas kehtima seadusemuudatus, mis võimaldab dividendide väljamaksmisele rakendada maksumäära 14/86.

Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust ja juriidilisest isikust omanikud ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted ja lähikondlased.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		-155
Üksikisiku tulumaks		325
Sotsiaalmaks		547
Kohustuslik kogumispension		26
Töötuskindlustusmaksed		9
Ettemaksukonto jääk	39	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39	752

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
02.09.2021	0
Muud muutused	677 500
02.09.2021	677 500
Ostud ja parendused	95 324
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	60 320
Ümberliigitamised	1 856
31.12.2022	835 000

Real "Muud muutused" on kajastatud jagunemise käigus üleantud kinnisvarainvesteeringud.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
Muud muutused	3 644	44 959	48 603
02.09.2021			
Soetusmaksumus	3 644	44 959	48 603
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	3 644	44 959	48 603
Ostud ja parendused	5 448	34 907	40 355
Amortisatsioonikulu	-1 840	-17 138	-18 978
Ümberliigitamised		-1 857	-1 857
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-1 857	-1 857
31.12.2022			
Soetusmaksumus	9 092	77 495	86 587
Akumuleeritud kulum	-1 840	-16 624	-18 464
Jääkmaksumus	7 252	60 871	68 123

Real "Muud muutused" on kajastatud jagunemise käigus üleantud põhivara jääkmaksumuses.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	43 015	43 015		
Lühiajalised laenud kokku	43 015	43 015		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	356 158		356 158	
Pikaajalised laenud kokku	356 158		356 158	
Laenukohustised kokku	399 173	43 015	356 158	
	02.09.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	19 579	19 579		
Lühiajalised laenud kokku	19 579	19 579		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	235 756		235 756	
Pikaajalised laenud kokku	235 756		235 756	
Laenukohustised kokku	255 335	19 579	235 756	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	02.09.2021 - 31.12.2022
Palgakulu	15 696
Sotsiaalmaksud	5 273
Kokku tööjõukulud	20 969
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	02.09.2021
--------------	------------	------------

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350	0
Kokku võlad ja ettemaksed	350	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	02.09.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 990	0
Kokku laenukohustised	129 990	0

LAENUKOHUSTISED	02.09.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	171 640	41 650	129 990	962
Kokku laenukohustised	0	171 640	41 650	129 990	962

OSTETUD	02.09.2021 - 31.12.2022	
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	960	1 092
Kokku ostetud	960	1 092

SAADUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2022	02.09.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	577 474	0
Kokku saadud garantiid/tagatised	577 474	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	02.09.2021 - 31.12.2022	02.09.2021 - 02.09.2021
Arvestatud tasu	11 480	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Grand Properties OÜ (registrikood: 16303872) 02.09.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGNUS IGASTA	Juhatuse liige	29.06.2023
VAHUR MÄGI	Juhatuse liige	30.06.2023
TARMO LÜÜDIK	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	490 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 834
Kokku	520 882

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41956	61.23%	Jah
Külaliskorter	55204	26570	38.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vahur Mägi	38106054227	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	315 EUR (Lihtomand)
Magnus Igasta	38109234229	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	1323 EUR (Lihtomand)
Tarmo Lüüdik	37808054234		882 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5206923
E-posti aadress	kv@we.ee