

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Property InvEst OÜ

registrikood: 11013974

tänava/talu nimi, Noole tn 4-2b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 5108370

e-posti aadress: kadri.matlik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Property InvEst OÜ tegeleb enda ja üüritud kinnisvara nii pikaajalise kui lühiajalise väljaüürimisega Tallinnas ja Viljandis. Edaspidi on kavas sama tegevusega jätkata ja võimalusel üüriportfelli kasvatada.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatusel liikmele tasu ei makstud, ka ei saa ta kompensatsiooni ametist lahkumisel või tagasikutsumisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 687	9 154	
Nõuded ja ettemaksed	1 900	1 773	2
Kokku käibevarad	19 587	10 927	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 000	1 000	
Materiaalsed põhivarad	71 057	71 057	
Kokku põhivarad	72 057	72 057	
Kokku varad	91 644	82 984	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 350	1 000	4
Võlad ja ettemaksed	0	88	3
Kokku lühiajalised kohustised	6 350	1 088	
Kokku kohustised	6 350	1 088	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 084	74 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 398	4 334	
Kokku omakapital	85 294	81 896	
Kokku kohustised ja omakapital	91 644	82 984	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	10 164	7 931
Muud äritulud	2 790	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 154	-1 335
Mitmesugused tegevuskulud	-5 256	-2 262
Muud ärikulud	-146	0
Ärikasum (kahjum)	3 398	4 334
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 398	4 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 398	4 334

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property InvEst OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha ja nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, laenud, viitvõlgasid ja muid lühiajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata aruandeaasta kasumit. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 makstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksmisel rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise

dividendide väljamaksmiseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt loetakse pooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapoolteks Property InvEst OÜ-s on:

- tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud;
- eelmises punktis kirjeldatud isiku lähedased pereliikmed (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 900	1 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 900	1 900
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 750	1 750
Ettemaksed	23	23
Muud makstud ettemaksed	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 773	1 773

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	88	88

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole palgatöötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 900	1 750	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 900	1 750	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 750	1 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	0	
Kokku laenukohustised	6 350	1 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900	3 000	2 900	1 000	
Kokku laenukohustised	900	3 000	2 900	1 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	4 750	5 750	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	600	600	
Kokku laenukohustised	1 000	5 350	6 350	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.10.2023

Property InvEst OÜ (registrikood: 11013974) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI MÄTLIK	Juhatuse liige	16.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 398
Kokku	82 482
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	82 482
Kokku	82 482

Jätta aruandeaasta kasum jaotamata ja liita eelmiste perioodide kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10164	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108370
E-posti aadress	kadri.matlik@gmail.com