

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.11.2021

aruandeaasta lõpp: 23.11.2022

ärinimi: Threshold OÜ

registrikood: 14157484

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 110-44

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11313

e-posti aadress: ken.aavik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on elamukinnisvara investeringud, üürimine ja haldus.

Threshold OÜ kinnisvara portfelli koostamisel lähtutakse eelkõige objekti asukohast, üüritootlusest ning likviidsusest.

Aruandeperioodi müügitulu oli 23 825 eurot.

Ning aruandeperioodi ärikasum oli 19 9489 eurot.

Ettevõtte kogukasum oli 21 331 eurot.

Järgneval aruandeperioodil jätkatakse põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	23.11.2022	23.11.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 828	322
Finantsinvesteeringud	7 200	8 585
Nõuded ja ettemaksed	91 363	88 113
Varud	12 500	0
Kokku käibevarad	112 891	97 020
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	194 275	194 617
Kokku põhivarad	194 275	194 617
Kokku varad	307 166	291 637
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 606	15 356
Võlad ja ettemaksed	3 398	4 444
Kokku lühiajalised kohustised	14 004	19 800
Kokku kohustised	14 004	19 800
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Sissemaksmata osakapital	-2 556	-2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 831	249 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 331	22 031
Kokku omakapital	293 162	271 837
Kokku kohustised ja omakapital	307 166	291 637

Kasumiaruanne

(eurodes)

	24.11.2021 - 23.11.2022	24.11.2020 - 23.11.2021
Müügitulu	23 825	22 278
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 423	-1 651
Brutokasum (-kahjum)	21 402	20 627
Üldhalduskulud	-967	-1 327
Muud äritulud	0	879
Muud ärikulud	-480	-504
Äri kasum (kahjum)	19 955	19 675
Intressitulud	1 400	1 634
Muud finantstulud ja -kulud	-24	722
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 331	22 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 331	22 031

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Threshold OÜ raamatupidamise aastaaruanne perioodil 24.11.2021 -23.11.2022 on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Väheoluliste vigade avastamisel ei korrigeerita tagasiulatuvalt eelneva perioodi võrdlusandmeid vaid kajastatakse vea mõju jooksva aasta aruannetes. Olulise vea avastamisel korrigeeritakse tagasiulatuvalt eelmise perioodi võrdlusandmeid. Väga ränga vea korral võib üldkoosolek eelmise aruande tagasi kutsuda ja koostatakse uus aruanne.

Raha

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi kuni 3 kuulise lunastustähtajaga pangadeposiite. Rahavood äritegevusest on koostatud kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 23. november 2022 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka hoonestusõigus, mis vastab kinnisvarainvesteeringu mõistele. Vastandiks kinnisvarainvesteeringule on maa ja hooned, mida ettevõtte kasutab enda majandustegevuses – selliseid varasid käsitletakse nagu tavalist materiaalsel põhivaral.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent (näiteks vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatavakomponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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 639 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 gruppidele on üldjuhul määratud

järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Muu inventar 10 - 45% 2 -10 aastat

Masinaid ja seadmeid 10 - 45% 2 - 10 aastat

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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 639 eurot.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Ingressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast ning arvestatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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. Bilansipäeva seisuga välja maksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Aktiaseltsi või osaühingu tegevjuht, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	23.11.2022	23.11.2021
Arvelduskontol	1 828	322
Kokku raha	1 828	322

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	23.11.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	91 363	91 363
Viitlaekumised	91 363	91 363
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 363	91 363
	23.11.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	88 113	88 113
Viitlaekumised	88 113	88 113
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 113	88 113

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	23.11.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud	10 606	10 606		
Lühiajalised laenud kokku	10 606	10 606		
Laenukohustised kokku	10 606	10 606		
	23.11.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
muud	15 356	15 356		
Lühiajalised laenud kokku	15 356	15 356		
Laenukohustised kokku	15 356	15 356		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	23.11.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	102	102
Saadud ettemaksed	3 296	3 296
Tulevaste perioodide tulud	3 296	3 296
Kokku võlad ja ettemaksed	3 398	3 398
	23.11.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 043	1 043
Saadud ettemaksed	3 401	3 401
Kokku võlad ja ettemaksed	4 444	4 444

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	24.11.2021 - 23.11.2022	24.11.2020 - 23.11.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 825	22 278
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 825	22 278
Kokku müügitulu	23 825	22 278
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda ja renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	23 825	22 278
Kokku müügitulu	23 825	22 278

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeperioodil tööjõukulusid.

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sündmused pärast aruandekuupäeva ei ole mõjutanud järgneva majandusaasta tulemusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.01.2024

Threshold OÜ (registrikood: 14157484) 24.11.2021 - 23.11.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEN AAVIK	Juhatuse liige	08.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	23.11.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 331
Kokku	293 162

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	23.11.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 331
Kokku	293 162

POsanik otsustab kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23825	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ken.aavik@gmail.com