

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Samueli Kinnisvarahaldusteenused OÜ

registrikood: 16520902

tänava/talu nimi, Mõisavahe tn 35-55

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50708

e-posti aadress: ssamuel.tarikas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Samueli Kinnisvarahaldusteenused OÜ on 16.06.2022 asutatud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on kinnisvarahooldusteenused.

Ettevõtte majandusaasta algab 01.01 ja lõpeb 31.12. Ettevõtte raamatupidamine on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ning Eesti finantsaruandluse standardist.

2024. aastal plaanib ettevõtte jätkata tegutsemist samas ärivaldkonnas.

Asjaolu, et ettevõtte netovara on langenud alla seaduses sätestatud miinimumi, ei tekita juhatuse hinnangul kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana ega too kaasa vajadust ettevõtte äritegevuse lõpetamiseks. Juhatuse hinnangul on ettevõtte suutlik täitma oma jooksvaid kohustusi võlausaldajate ees.

Kui käesoleva majandusaasta lõppedes ei ole ettevõtte äritegevuse tulemusena netovara nõue siiski täidetud, otsustab osanik netovara taastamiseks vajalike meetmete rakendamise, lähtudes Äriseadustikus § 176 sätestatud kohustusest. Juhatuse peab vajalikuks täpsustada, et käesoleva majandusaasta aruande seotud osapoolte lisa kinnitab, et ettevõtte ainuosanikul on 129.60 euro suurune nõue ettevõtte vastu, mis koosneb osaniku poolt ettevõttele antud laenudest ning ettevõtte kohustusest hüvitada osanikule tema poolt ettevõtte eest kantud kulutused. Seda nõuet on võimalik vajadusel tasaarveldada osaniku mitterahalise sissemaksega vabatahtlikku omakapitali reservi, et täita seadusest tulenevat minimaalse netovara nõuet. Kui see osutub vajalikuks, on omanik valmis täiendavalt panustama.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	130	0
Kokku lühiajalised kohustised	130	0
Kokku kohustised	130	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130	0
Kokku omakapital	-130	0
Kokku kohustised ja omakapital	0	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	16.06.2022 - 31.12.2022
Mitmesugused tegevuskulud	-130	0
Ärikasum (kahjum)	-130	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-130	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruanne on koostatud lähtudes skeemist nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes muudes ärituludes ja -kuludes. Finantseerimis- ja investeerimistegevusega seotud välisvaluutas nõuete ja kohustuste ümberhindamisena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes. Alates 02.03.2022 kasutatakse rubla tehingute kajastamiseks ning rublades varade ja kohustuste ümberhindamiseks fixer.io kurssi. Ettevõtte hindab fixer.io andmeid usaldusväärseks, kuna vahetuskursiandmeid kogutakse iga minut enam kui 15-st usaldusväärsest andmeallikast. Allikate hulka kuuluvad pangad ja finantsandmete pakkujad.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses ja hinnatakse ümber bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Varud

Varud koosnevad plokiahela tehnoloogial põhinevatest instrumentidest. Bilansipäeva varude väärtus on arvatud coinmarketcap.com sulgemishinna (Close price) järgi. Virtuaalväärang (ka virtuaalvaluuta või krüptovaluuta) on mingi konkreetse väärtuse digitaalne esitus, mida ei ole emiteerinud selleks õigust omav keskpang, krediidiandja ega e-raha asutus, kuid mida mõnel juhul võib kasutada alternatiivse maksevahendina, arvestusühiku või väärtuse kogumise vahendina. Tulenevalt eeltoodust ei ole virtuaalväärangus kajastatav valuuta erinevalt traditsioonilistest valuutadest käsitletav traditsioonilise maksevahendina. Olenemata eelnevast tuleb virtuaalväärangus tehtavaid tehinguid käsitleda finantstehinguna, kui on täidetud tingimus, et tehingupooled aktsepteerivad virtuaalvaluutasid kui seaduslike maksevahendite alternatiivi. Ettevõtte omanduses olevaid virtuaalvääranguid kajastab ettevõtte kirjel Varud, lähtudes vastava virtuaalvääranguaruandekuupäeva sulgemishinnast coinmarketcap.com platvormil ning bilansipäeva Euroopa Keskpanka ametlikust USA dollari kursist. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes kirjel muud finantstulud ja -kulud. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ülaltoodud põhimõtted vastavuses Raamatupidamise Toimkonna tõlgendusega RTT 1 „Plokiahela tehnoloogial põhinevate instrumentide kajastamine“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab kinnisvaraobjekti hinda ning muid soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni arvestuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringuobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsiooni arvestuse aluseks olev kasulik eluiga kinnisvarainvesteeringute puhul on 20 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema töö seisukorda ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Maa võetakse soetusmaksumuses arvele olenemata maksumusest. Materiaalse põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni arvestuse meetodit. Materiaalse põhivara amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Maad ja kunstiteoseid ei amortiseerita. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalse põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni arvestuse meetodit. Immateriaalse põhivara amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Amortisatsiooni arvestuse aluseks olev kasulik eluiga vastavalt põhivaragrupile: materiaalne põhivara – 5 aastat, immateriaalne põhivara – 10 aastat.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulud kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Maksustamine

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 väljamakse netosummalt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millest tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Alates 1. jaanuarist 2019 rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendi väljamaksetele, ulatuses mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendiga. 2018. aasta on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvutamisel. Tulumaksukohustus ja tulumaksukulu dividendidelt kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel. Tulumaks kuulub tasumisele väljamakse tegemise kuule järgneva kuu 10. kuupäevaks. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse: * Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. * Eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted. * Juriidiline isik ja füüsiline isik, kellele kuulub vähemalt 10% selle juriidilise isiku osakapitalist, hääle koguarvust või kasumi saamise õigusest.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130	0
Kokku võlad ja ettemaksed	130	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2024

Samueli Kinnisvarahaldusteenused OÜ (registrikood: 16520902) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SAMUEL TARIKAS	Juhatuse liige	21.03.2024
Resolutsioon:	S.Tarikas	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130
Kokku	-130
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-130
Kokku	-130

Katan omadest vahenditest

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ssamuel.tarikas@gmail.com