

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Seme Property OÜ

registrikood: 16077878

tänava/talu nimi, Mahtra tn 6-9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13811

e-posti aadress: semeproperty@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Seme Property OÜ tegevusvaldkonnaks kinnisvara üürileandmine ja käitus, ning droonifotograafia.

Tulud, kulud ja kasum

Seme Property OÜ müügitulu oli möödunud 2023.a aruandeaastal 20 826 eurot. 2022.aastal oli müügitulu 12 717 eurot.

2023.a. majandustulemuseks kujunes kasum 57 eurot. 2022.aasta majandustulemuseks oli kasum 38 109 eurot, mis koosnes valdavalt kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutusest.

Investeeringud

Aruandeperioodil põhivarasse investeeringuid ei tehtud ja samuti ei plaanita järgmisel majandusaastal suuremaid investeeringuid põhivarasse.

Personal

Seme Property OÜ ei omanud majandusaastal palgalist tööjõudu.

Juhatuse liikme töö ei olnud eraldi tasustatud.

Juhatuse liikmele lepingu lõppemisel hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Seme Property OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on uute turgude ja koostööpartnerite leidmine ning samas ka jätkata olemasoleva põhitegevusala teenuse pakkumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 562	18 311	
Nõuded ja ettemaksed	1 820	3 183	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	484	3 183	
Ettemaksed	1 336	0	
Kokku käibevarad	14 382	21 494	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	256 000	256 000	2
Materiaalsed põhivarad	1 949	1 652	3
Kokku põhivarad	257 949	257 652	
Kokku varad	272 331	279 146	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	93 172	96 615	4
Võlad ja ettemaksed	4 677	5 469	
Võlad tarnijatele	370	0	
Maksuvõlad	4 307	4 656	
Muud võlad	0	813	
Kokku lühiajalised kohustised	97 849	102 084	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	133 358	135 995	4
Kokku pikaajalised kohustised	133 358	135 995	
Kokku kohustised	231 207	238 079	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 567	458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57	38 109	
Kokku omakapital	41 124	41 067	
Kokku kohustised ja omakapital	272 331	279 146	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	20 826	12 717	
Muud äritulud	0	50 460	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 603	-17 495	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 854	-4 614	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-602	-602	3
Muud ärikulud	-15	-691	
Ärikasum (kahjum)	10 752	39 775	
Intressikulud	-10 695	-1 666	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57	38 109	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57	38 109	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seme Property OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Seme Property OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangas arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglasel väärtuses.

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 1000 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 eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20 aastat
Arvutid	4 aastat
Muud seadmed	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.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

Kulud

Kulud kaupadele ja teenustele kajastatakse soetusmaksumuses ja samas perioodis, kus kajastatakse nende soetamisega kaasnev tulu.

Maksustamine

Maksud kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt tekkinud kohustusele.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on juhatuse liikmed ning olulise osalusega eraisikust omanikud, v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõttele.

Äriolukordadele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Ostud ja parendused	102 351
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 424
Ümberliigitamised	103 225
31.12.2022	256 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2023	256 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 816	7 417
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 509	2 609

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed		
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	76 289	2 410	4 962	7 372	22 333	105 994
Akumuleeritud kulum	-318	-156	-41	-197		-515
Jääkmaksumus	75 971	2 254	4 921	7 175	22 333	105 479
Amortisatsioonikulu	318	-602	41	-561		-243
Ümberliigitamised	-76 289		-4 962	-4 962	-22 333	-103 584
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-76 289		-4 962	-4 962	-22 333	-103 584
31.12.2022						
Soetusmaksumus	0	2 410	0	2 410	0	2 410
Akumuleeritud kulum	0	-758	0	-758		-758
Jääkmaksumus	0	1 652	0	1 652	0	1 652
Ostud ja parendused					900	900
Muud ostud ja parendused					900	900
Amortisatsioonikulu		-602		-602		-602
Muud muutused		-1		-1		-1
31.12.2023						
Soetusmaksumus		2 410		2 410	900	3 310
Akumuleeritud kulum		-1 361		-1 361		-1 361
Jääkmaksumus		1 049		1 049	900	1 949

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Citadele	136 293	2 935	133 358		8,566	EUR	15.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	136 293	2 935	133 358				
Muud laenukohustised							
Tagatiseta võlakohustised	90 237	90 237			0	EUR	31.12.2024
Muud laenukohustised kokku	90 237	90 237					
Laenukohustised kokku	226 530	93 172	133 358				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Citadele	139 373	3 378	135 995		6,86%	EUR	15.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	139 373	3 378	135 995				
Muud laenukohustised							
Tagatiseta võlakohustised	93 237	93 237			0	EUR	31.12.2023
Muud laenukohustised kokku	93 237	93 237					
Laenukohustised kokku	232 610	96 615	135 995				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	256 000	256 000
Kokku	256 000	256 000

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Seme Property OÜ-l ei olnud töötajaid ja puudusid tööjõukulud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Jaris OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	90 237	93 237	4
Kokku laenukohustised	90 237	93 237	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	68 345	24 892	93 237	0	
Kokku laenukohustised	68 345	24 892	93 237	0	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	93 237	3 000	90 237	0	4
Kokku laenukohustised	93 237	3 000	90 237	0	

Juhatuse liikmele ei ole aruandeaastal tasu arvestatud ja lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2024

Seme Property OÜ (registrikood: 16077878) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANIIL AAL	Juhatuse liige	29.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57
Kokku	38 624
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 624
Kokku	38 624

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57
Kokku	38 624
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 624
Kokku	38 624

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	19816	95.15%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	1010	4.85%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	semeproperty@gmail.com