

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: SilverState Invest OÜ

registrikood: 12940116

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
P. Kerese tn 26-1

postisihthnumber: 11212

telefon: +372 56252107

e-posti aadress: tammkairo@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	8

Tegevusaruanne

SilverState Invest OÜ tegeleb alates 2019. aastast ning põhitegevuseks on enda kinnisvara üürile andmine.

Ettevõtte tegeles arendustegevustega, samuti korrastas ja remontis üürileantavat kinnisvara. Ettevõtte planeerib ka 2024 a. jätkata arendustegevuste ja investeringutega. Ettevõttes ei olnud palgalist tööjõudu ning juhatusele ei makstud tasusid. Juhatusele ei ole ette nähtud seadusest erinevaid soodustusi nende tagasikutsumisel.

Juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 394	75 514
Finantsinvesteeringud	50 000	50 000
Nõuded ja ettemaksed	15 766	7 573
Varud	270	0
Kokku käibevarad	101 430	133 087
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	301 158	349 304
Materiaalsed põhivarad	181 939	185 029
Kokku põhivarad	483 097	534 333
Kokku varad	584 527	667 420
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	61 582	15 617
Võlad ja ettemaksed	11 557	10 666
Kokku lühiajalised kohustised	73 139	26 283
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	226 638	342 679
Kokku pikaajalised kohustised	226 638	342 679
Kokku kohustised	299 777	368 962
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	33 592	33 592
Ülekurss	66 808	66 808
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 058	39 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 708	158 607
Kokku omakapital	284 750	298 458
Kokku kohustised ja omakapital	584 527	667 420

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	86 896	71 452
Muud äritulud	3 133	226 347
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 053	-27 965
Mitmesugused tegevuskulud	-31 785	-75 371
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 649	-22 950
Ärikasum (kahjum)	11 542	171 513
Intressikulud	-26 093	-12 975
Muud finantstulud ja -kulud	843	69
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 708	158 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 708	158 607

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SilverState Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Silverstate Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil.

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.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 320 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvesetust bilansiväliselt. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned 4% aastas
- masinad ja seadmed 10-20% aastas
- arvutustehnika 20-35% aastas
- transpordivahendid 10-20% aastas

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuludeks ja kohustuste vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	22 000	5 000	17 700
Kokku laenukohustised	700	22 000	5 000	17 700
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud		31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 700		52	17 752
Kokku laenukohustised	17 700		52	17 752

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

SilverState Invest OÜ (registrikood: 12940116) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRO TAMM	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 708
Kokku	184 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	184 350
Kokku	184 350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86896	100.00%	Jah