

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AIPÉE Invest OÜ

registrikood: 16519879

postiaadress: Põlva maakond, Põlva vald, Soesaare küla, Peedomaa
postisihthnumber: 63222

e-posti aadress: peeter.peedomaa@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 Müügitulu	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ AIPEE Invest asutati 15. juunil 2022.a.

OÜ AIPEE Invest ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara rentimine ja üürile andmine ning arendamine.

2022. aastal soetati kinnisvara objektid rentimise ja arendamise eesmärgil. 2023. aastal täiendavaid investeeringuid kinnisvararasse ei tehtud ning põhitegevusena jätkati olemasolevate kinnistute rentimisega.

Aastal 2024 on plaanitud jätkata samasuunalist majandustegevust.

OÜ AIPEE Invest juhatus on kaheliikmeline. Ettevõttel ei ole töötajaid.

2023 aastal juhatuse liikmetele töötasusid ja soodustusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	113 462	58 061
Nõuded ja ettemaksed	12 951	9 541
Nõuded ostjate vastu	7 951	7 280
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 805	1 261
Ettemaksed	195	1 000
Kokku käibevarad	126 413	67 602
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 162 771	1 165 664
Materiaalsed põhivarad	24 353	2 748
Kokku põhivarad	1 187 124	1 168 412
Kokku varad	1 313 537	1 236 014
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 038	2 160
Võlad tarnijatele	3 431	703
Maksuvõlad	50	907
Muud võlad	550	550
Muud saadud ettemaksed	7	0
Kokku lühiajalised kohustised	4 038	2 160
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 180 000	1 180 000
Kokku pikaajalised kohustised	1 180 000	1 180 000
Kokku kohustised	1 184 038	1 182 160
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 354	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 645	51 354
Kokku omakapital	129 499	53 854
Kokku kohustised ja omakapital	1 313 537	1 236 014

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	15.06.2022 - 31.12.2022
Müügitulu	89 128	55 024
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-193	0
Mitmesugused tegevuskulud	-10 247	-2 684
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 170	-986
Ärikasum (kahjum)	75 518	51 354
Muud finantstulud ja -kulud	127	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 645	51 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 645	51 354

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AIPEE Invest OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega. AIPEE Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on kajastatud varad maksumusega üle 2000 euro, mida kasutatakse üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	10

Finantskohustised

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

Tulud

Tulusid kajastatakse ettevõttes tekkepõhiselt - see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale ning kõik olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on müüjalt üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutused on usaldusväärselt mõõdetavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud osaühinguga AIPEE Invest sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud ettevõtted,

2. eelpool loetletud isikute lähikondlased,
3. ettevõtte töötajad.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
15.06.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 021 991	144 636	1 166 627
Amortisatsioonikulu	0	-963	-963
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 021 991	144 636	1 166 627
Akumuleeritud kulum	0	-963	-963
Jääkmaksumus	1 021 991	143 673	1 165 664
Amortisatsioonikulu	0	-2 893	-2 893
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 021 991	144 636	1 166 627
Akumuleeritud kulum	0	-3 856	-3 856
Jääkmaksumus	1 021 991	140 780	1 162 771

	2023	15.06.2022 - 31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	82 248	40 024

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Ettemaksed	
15.06.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	2 771	0	2 771
Amortisatsioonikulu	-23	0	-23
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 771	0	2 771
Akumuleeritud kulum	-23	0	-23
Jääkmaksumus	2 748	0	2 748
Ostud ja parendused	0	21 882	21 882
Amortisatsioonikulu	-277	0	-277
31.12.2023			
Soetusmaksumus	2 771	21 882	24 653
Akumuleeritud kulum	-300	0	-300
Jääkmaksumus	2 471	21 882	24 353

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	15.06.2022 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	89 128	55 024
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 128	55 024
Kokku müügitulu	89 128	55 024
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba müük	6 880	15 000
Rent ja üür	82 248	40 024
Kokku müügitulu	89 128	55 024

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 180 000	1 180 000
Kokku laenukohustised	1 180 000	1 180 000

LAENUKOHUSTISED	15.06.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 180 000	0	1 180 000	0
Kokku laenukohustised	0	1 180 000	0	1 180 000	0

MÜÜDUD	2023			15.06.2022 - 31.12.2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 136		0	25 068	0
Kokku müüdnud	0	50 136		0	25 068	0

OSTETUD	2023			15.06.2022 - 31.12.2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	159 000
Kokku ostetud	0	0	0	0	0	159 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2024

AIPEE Invest OÜ (registrikood: 16519879) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PEEDOMAA	Juhatuse liige	23.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 645
Kokku	126 999
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	126 999
Kokku	126 999

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 645
Kokku	126 999

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82248	92.28%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	4799	6880	7.72%	Ei