

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Grestein Invest OÜ

registrikood: 16432991

postiaadress: Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik,
Tervise tn 11

postisihthnumber: 76401

e-posti aadress: lennart@laagritervis.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Grestein Invest OÜ on asustatud 01.02.2022 aastal.

2023. aastal müügitehingud puuduvad, ettevõtte põhitegevus on seotud investeeringutega.

Majandustulemus on küll negatiivne, kuid investeeringute realiseerimisega loodetakse saada piisavalt tulu järgmistel aastatel, et netovara vastaks nõuetele.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	876	1 983	
Nõuded ja ettemaksed	108 615	108 710	2
Kokku käibevarad	109 491	110 693	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	834	834	3
Kinnisvarainvesteeringud	83 038	70 564	4
Kokku põhivarad	83 872	71 398	
Kokku varad	193 363	182 091	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	187 152	179 102	6
Võlad ja ettemaksed	13 512	5 609	5
Kokku lühiajalised kohustised	200 664	184 711	
Kokku kohustised	200 664	184 711	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 620	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 681	-2 620	
Kokku omakapital	-7 301	-2 620	
Kokku kohustised ja omakapital	193 363	182 091	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	01.02.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-457	-192	
Muud ärikulud	-18	0	
Ärikasum (kahjum)	-475	-192	
Intressikulud	-9 285	-4 220	
Muud finantstulud ja -kulud	5 079	1 792	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 681	-2 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 681	-2 620	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Grestein Invest OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Kehtiva RPS § 3 punkti 7 kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtja kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Finantsvarad

Finantsvarad on raha, nõuded ja finantsinvesteeringud, mis võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Õiglasel väärtuses kajastatakse neid finantsinvesteeringuid, mille puhul on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata. Kui õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt mõõta, kajastatakse neid investeeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglasel väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui kinnisvarainvesteeringuks on maa, siis kulumit ei arvestata.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajalistena.

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenukohustised, viitvõlad ja muud võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
 - * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
 - * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
 - * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.
- Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdelhinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2021.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksimisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust,

mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksudohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgemat juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- tegev ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 270	1 270
Laenunõuded	100 000	100 000
Muud nõuded	6 861	6 861
Intressinõuded	6 861	6 861
Viitlaekumised	0	0
Ettemaksed	484	484
Tulevaste perioodide kulud	484	484
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 615	108 615
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 510	3 510
Laenunõuded	100 000	100 000
Muud nõuded	2 626	2 626
Intressinõuded	1 792	1 792
Viitlaekumised	834	834
Ettemaksed	2 574	2 574
Tulevaste perioodide kulud	2 574	2 574
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 710	108 710

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16558508	Kurra OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Kurra OÜ	834	834
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	834	834

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kurra OÜ	33.33	23.08.2022	834

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
01.02.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	60 000	10 564	70 564
31.12.2022			
Soetusmaksumus	60 000	10 564	70 564
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	60 000	10 564	70 564
Ostud ja parendused	0	12 474	12 474
31.12.2023			
Soetusmaksumus	60 000	23 038	83 038
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	60 000	23 038	83 038

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8	8	
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	13 504	13 504	
Intressivõlad	13 504	13 504	6
Kokku võlad ja ettemaksed	13 512	13 512	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Maksuvõlad	1 389	1 389	
Muud võlad	4 220	4 220	
Intressivõlad	4 220	4 220	6
Kokku võlad ja ettemaksed	5 609	5 609	

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	106 861	101 792	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 861	101 792	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	187 152	179 102	
Kokku laenukohustised	187 152	179 102	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 504	4 220	5
Kokku võlad ja ettemaksed	13 504	4 220	

ANTUD LAENUD	01.02.2022	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	100 000	0	100 000	1 792	
Kokku antud laenud	0	100 000	0	100 000	1 792	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	100 000	0	0	100 000	5 069	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	700	700	0	10	
Kokku antud laenud	100 000	700	700	100 000	5 079	

LAENUKOHUSTISED	01.02.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	179 102	0	179 102	4 220	
Kokku laenukohustised	0	179 102	0	179 102	4 220	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	179 102	8 050	187 152	9 285	
Kokku laenukohustised	179 102	8 050	187 152	9 285	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Grestein Invest OÜ (registrikood: 16432991) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNART STEINBERG	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 681
Kokku	-7 301
Katmine	
Tulevaste perioodide tulust	-7 301
Kokku	-7 301