

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Grand Properties OÜ

registrikood: 16303872

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Pikk tn 12

postisihthnumber: 80013

telefon: +372 5206923

e-posti aadress: kv@we.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Grand Properties OÜ on asutatud 02.09.2021. Ettevõtte omab kinnisvara Pärnus ning tegeleb majutusteenuse osutamisega ning kinnisvara üürile andmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 378	283	
Nõuded ja ettemaksed	5 482	26 416	
Kokku käibevarad	8 860	26 699	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 447 000	835 000	3
Materiaalsed põhivarad	50 902	68 123	4
Kokku põhivarad	1 497 902	903 123	
Kokku varad	1 506 762	929 822	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	68 381	43 015	5
Võlad ja ettemaksed	22 677	7 247	2
Kokku lühiajalised kohustised	91 058	50 262	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	664 636	356 158	5
Kokku pikaajalised kohustised	664 636	356 158	
Kokku kohustised	755 694	406 420	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	520 882	490 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 666	30 834	
Kokku omakapital	751 068	523 402	
Kokku kohustised ja omakapital	1 506 762	929 822	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	80 295	68 526	
Muud äritulud	273 869	60 320	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 924	-36 519	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 322	-8 558	
Tööjõukulud	-16 297	-20 969	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 029	-18 978	4
Muud ärikulud	-205	-200	
Ärikasum (kahjum)	271 387	43 622	
Intressikulud	-43 721	-12 788	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	227 666	30 834	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 666	30 834	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Grand Properties OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Grand Properties OÜ kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglase väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse edaspidi õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal aruandekuupäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamise bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 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 arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu inventar	3-10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks on võetud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Alates 2018. aastast hakkas kehtima seadusemuudatus, mis võimaldab dividendide väljamaksmisele rakendada maksumäära 14/86.

Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust ja juriidilisest isikust omanikud ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted ja lähikondlased.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 845		-155
Üksikisiku tulumaks		75		325
Sotsiaalmaks		126		547
Kohustuslik kogumispension				26
Töötuskindlustusmaksed		9		9
Ettemaksukonto jääk	19		39	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	3 055	39	752

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	677 500
Ostud ja parendused	95 324
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	60 320
Ümberliigitamised	1 856
31.12.2022	835 000
Ostud ja parendused	265 925
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	276 710
Ümberliigitamised	69 365
31.12.2023	1 447 000

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 644	44 959	48 603
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	3 644	44 959	48 603
Ostud ja parendused	5 448	34 907	40 355
Amortisatsioonikulu	-1 840	-17 138	-18 978
Ümberliigitamised		-1 857	-1 857
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-1 857	-1 857
31.12.2022			
Soetusmaksumus	9 092	77 495	86 587
Akumuleeritud kulum	-1 840	-16 624	-18 464
Jääkmaksumus	7 252	60 871	68 123
Ostud ja parendused	3 585	72 587	76 172
Amortisatsioonikulu	-2 018	-22 010	-24 028
Ümberliigitamised	-2 996	-66 369	-69 365
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-2 996	-66 369	-69 365
31.12.2023			
Soetusmaksumus	8 041	62 555	70 596
Akumuleeritud kulum	-2 218	-17 476	-19 694
Jääkmaksumus	5 823	45 079	50 902

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	68 381	68 381		
Lühiajalised laenud kokku	68 381	68 381		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	664 636		664 636	
Pikaajalised laenud kokku	664 636		664 636	
Laenukohustised kokku	733 017	68 381	664 636	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	43 015	43 015		
Lühiajalised laenud kokku	43 015	43 015		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	356 158		356 158	
Pikaajalised laenud kokku	356 158		356 158	
Laenukohustised kokku	399 173	43 015	356 158	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 226	15 696
Sotsiaalmaksud	4 071	5 273
Kokku tööjõukulud	16 297	20 969
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	8 834	0
Kokku laenukohustised	8 834	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 947	350
Kokku võlad ja ettemaksed	11 947	350

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	272 290	129 990
Kokku laenukohustised	272 290	129 990

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	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	171 640	41 650	129 990	962
Kokku laenukohustised	0	171 640	41 650	129 990	962

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 990	213 800	62 666	281 124	14 343
Kokku laenukohustised	129 990	213 800	62 666	281 124	14 343

OSTETUD	2023	2022	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	372	960	1 092
Kokku ostetud	372	960	1 092

SAADUD GARANTIID/TAGATISED	
-----------------------------------	--

	31.12.2023	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	561 011	577 474
Kokku saadud garantiid/tagatised	561 011	577 474

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 653	11 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Grand Properties OÜ (registrikood: 16303872) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGNUS IGASTA	Juhatuse liige	27.06.2024
VAHUR MÄGI	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	520 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 666
Kokku	748 548

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	40802	50.82%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39156	48.77%	Ei