

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: INPROPERTY OÜ

registrikood: 14528503

postiaadress: Harju maakond, Harku vald, Türisalu küla, Purde tee 7

postisihthnumber: 76706

telefon: +372 56637770

e-posti aadress: dmitri.pimenov@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Muud nõuded	9
Lisa 8 Laenunõuded	10
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 10 Kasutusrent	10
Lisa 11 Laenukohustised	11
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 13 Võlad tarnijatele	12
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 15 Muud võlad	13
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 17 Osakapital	13
Lisa 18 Müügitulu	14
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 21 Tööjõukulud	15
Lisa 22 Muud ärikulud	15
Lisa 23 Intressikulud	15
Lisa 24 Intressitulud	15
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 26 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

OÜ Inproperty põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük, ja lisategevuseks on kinnisvara üürile andmine.

Aruandeaastal müügitulu moodustas 235 356 eurot, mis on 12,7% suurem, kui 2022. aastal.

Kinnisvara müümisest müügitulu moodustas 228 250 eurot, või 96,98% käibest ning lisategevusest 7 106 eurot, või 3,02 % käibest.

Ettevõtte 2023. aasta puhaskasum moodustas 62 052 eurot, mis on 47,5% suurem, kui 2022. aastal.

Aruandeaastal kaks müügiks mõeldud kinnisvara objekti väärtuses 231 576 eurot, liigitati ümber põhivaraks üürimise eesmärgiks.

OÜ Inproperty põhiesmärgiks järgmisel majandusaastal on uute kinnisvaraprojektide leidmine, uute ja vanade partneritega kliendisuhete loomine, nende säilitamine ja arendamine. Samuti ka tegevusala laiendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103	1 702	2
Nõuded ja ettemaksed	64 937	82 256	3,4,6-8
Varud	526 589	188 288	5
Kokku käibevarad	591 629	272 246	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 000	4 000	3,8
Materiaalsed põhivarad	231 576	0	9
Kokku põhivarad	243 576	4 000	
Kokku varad	835 205	276 246	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	253 130	95 500	11
Võlad ja ettemaksed	277 699	2 031	12,13-15
Kokku lühiajalised kohustised	530 829	97 531	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 417	0	11
Võlad ja ettemaksed	20 192	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	63 609	0	
Kokku kohustised	594 438	97 531	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	17
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 215	134 134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 052	42 081	
Kokku omakapital	240 767	178 715	
Kokku kohustised ja omakapital	835 205	276 246	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	235 356	208 850	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-158 069	-161 624	19
Mitmesugused tegevuskulud	-324	-276	20
Tööjõukulud	-6 384	-6 384	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 579	0	
Muud ärikulud	-603	0	22
Ärikasum (kahjum)	68 397	40 566	
Intressitulud	1 671	3 091	
Intressikulud	-7 018	-1 577	23
Muud finantstulud ja -kulud	-998	1	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 052	42 081	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 052	42 081	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Inproperty aruandeaasta raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Inproperty kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid pootentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusegatuletisinstrumentid);

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulutasi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui osühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 eurot kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele

võtmise hetkel kantakse 100% kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade,- meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilises jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla neid katavate väärtusen

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhed, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus emaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumine on vahetõenäoline (realiseerumise tõenäosus jääb alla 50%) või millega kaasnevate kulude suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks.

Tulud

Kinnisvara müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud pole võimalik identifitseerida, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid.

Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõttele tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud Lisas 16.

Bilansis on ära toodud maksuvõlad, mis on arvestatud kuid mille maksetähtaeg ei ole jõudnud.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel seotud osapoolteks mõistetakse:

- omanik ja ta on ainus juhatuse liige;
- omanikuga seotud ettevõtjad;
- omaniku lähedased pereliikmed

Informatsioon seotud isikutega tehingute kohta on esitatud Lisas 27.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	103	1 702
Kokku raha	103	1 702

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	62 786	62 786		6
Laenunõuded	12 000		12 000	8
Muud nõuded	1 882	1 882		
Intressinõuded	1 882	1 882		
Ettemaksed	269	269		
Tulevaste perioodide kulud	269	269		
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 937	64 937	12 000	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 200	1 200		
Ostjatelt laekumata arved	1 200	1 200		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 965	13 965		
Laenunõuded	68 000	64 000	4 000	
Muud nõuded	3 091	3 091		
Intressinõuded	3 091	3 091		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 256	82 256	4 000	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	0	1 200
Ostjatelt laekumata arved teenuste eest	0	1 200
Kokku nõuded ostjate vastu	0	1 200

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	526 589	78 741
Investeeringiskinnisvara	526 589	78 741
Ettemaksed varude eest	0	109 547
investeeringiskinnisvara	0	109 547
Kokku varud	526 589	188 288

Investeeringiskinnisvara mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul kajastatakse bilansis käibevarana. 31.12.2023.a. seisuga müügiootel investeeringiskinnisvara on kajastatud soetusmaksuses.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	61 714		13 914	
Üksikisiku tulumaks		80		80
Sotsiaalmaks		132		132
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		22 979		132
Ettemaksukonto jääk	1 072		51	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	62 786	23 191	13 965	344

Muud maksuvõlad on detsembri kuu eest arvestatud sotsiaalmaksed summas 132 eurot , need kuluvad Maksu- ja Tolliameti maksmisele jaanuaris.

Samuti võetakse arvesse, et kinnisvaraobjekt aadressil Vesipapi 4-6, Tallinn antud üürile ilma käibemaksuta. Seega tekib kohustus sissendkäibemaksu korrigeerimises järgmise 10. kalendriaasta jooksul iga aasta 1/10 mahu. Bilansi koostamise hetkel see summa moodustab juba 22 847 eurot ning peab olema välja makstud järgmise 9. kalendriaasta jooksul.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Intressinõuded	1 882	1 882
Arvutatud potentsiaalsed intressid	1 882	1 882
Kokku muud nõuded	1 882	1 882
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3 091	3 091
antud laenudelt	3 091	3 091
Kokku muud nõuded	3 091	3 091

Lisa 8 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Juriidiline isik	12 000		12 000	8%	EUR	31.12.2024
Laenunõuded	12 000		12 000			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Juriidiline isik	52 000	52 000		8%	EUR	13.03.2023
Juriidiline isik	12 000	12 000		8%	EUR	05.04.2023
Juriidiline isik	4 000		4 000	7%	EUR	10.02.2023
Laenunõuded	68 000	64 000	4 000			

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
Ümberliigitamised	231 576	231 576
Ümberliigitamised varudega	231 576	231 576
31.12.2023		
Soetusmaksumus	233 155	233 155
Akumuleeritud kulum	-1 579	-1 579
Jääkmaksumus	231 576	231 576

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	7 106	0
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	24 600	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	233 155	0
Kokku	233 155	0

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
eraisikult	40 000	40 000			0%	EUR	05.11.2024
eraisikult	20 000	20 000			0%	EUR	23.12.2024
eraisikult	10 000	10 000			0%	EUR	13.02.2024
eraisikult	30 000	30 000			0%	EUR	20.12.2024
Eraisikult	151 000	151 000			0%	EUR	23.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	251 000	251 000					
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	45 547	2 130	43 417		6.8%	EUR	15.12. 2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	45 547	2 130	43 417				
Laenukohustised kokku	296 547	253 130	43 417				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
juriidiline isik	32 000	32 000			8%	EUR	02.02.2023
juriidiline isik	5 000	5 000			8%	EUR	06.01.2023
juriidiline isik	51 000	51 000			9%	EUR	02.02.2023
Eraisik	7 500	7 500			0%	EUR	04.01.2023
Lühiajalised laenud kokku	95 500	95 500					
Laenukohustised kokku	95 500	95 500					

Firma äritegevuseks oli võetud firma omanikult ja temaga seotud osapooltedelt intressita laenud summas 251 000 eurot, pangast summas 45 547 eurot, intessimääraga 6.8%,

OÜ Inproperty investeerimiskrediidikohustus on tagatud ühingule kuuluvale kinnisvaraga, mis on Swedbanga kasuks seotud hüpoteegiga summas 79 131 eurot:

-Hüpoteek korteriomandile (registriosa nr 21722850) asukohaga Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa, Lahepea tn 11-44.

Füüsilistelt isikutelt laenukohustused on tagatud osaühingule kuuluva müügioteel kinnisvaraga, mille suuruseks on 526 589 eurot

Bilansi koostamise ajaks, laenud mille tähtaeg on lõppenud, tagastatud

õigeajaliselt.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	270 397	270 397		13
Võlad töövõtjatele	400	400		14
Maksuvõlad	23 191	2 999	20 192	6
Muud võlad	1 753	1 753		
Intressivõlad	1 751	1 751		
Muud viitvõlad	2	2		
Saadud ettemaksed	2 150	2 150		
Muud saadud ettemaksed	2 150	2 150		
tagatisraha				
Kokku võlad ja ettemaksed	297 891	277 699	20 192	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3	3		
Võlad töövõtjatele	495	495		
Maksuvõlad	344	344		
Muud võlad	1 189	1 189		
Intressivõlad	1 189	1 189		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 031	2 031		

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
teenuste eest	396	3	12
kinnisvarade eest	270 000	0	12
Kokku võlad tarnijatele	270 396	3	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	400	400	12
Kokku võlad töövõtjatele	400	400	

Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Intressivõlad	1 751	1 751
saadud laenudelt		
Muud viitvõlad	2	2
vastutavale isikule	2	2
Kokku muud võlad	1 753	1 753
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressivõlad	1 189	1 189
saadud laenudelt	1 189	1 189
Kokku muud võlad	1 189	1 189

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	190 613	140 972
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	47 653	35 243
Kokku tingimuslikud kohustised	238 266	176 215
Tingimuslikud varad		
Kinnisvarainvesteeringud	80 200	0
Kokku tingimuslikud varad	80 200	0

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023.a. moodustas 238 266 eurot. Maksimaliselt võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 47 653 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 190 613 eurot.

Laenukohustised on tagatud ühingule kuuluvale kinnisvarainvesteeringute bilansilise jääkmaksumusega 80 200 eurot

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus - 1 euro.		

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	235 356	208 850
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	235 356	208 850
Kokku müügitulu	235 356	208 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	228 250	200 750
Kinnisvara haldus tasu eest	0	8 100
kinnisvara rendile anda	7 106	0
Kokku müügitulu	235 356	208 850

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	151 353	160 748
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 716	407
Energia	0	448
Elektrienergia	0	55
Kütus	0	393
Muud	0	21
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	158 069	161 624

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	324	276
Trahv		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	324	276

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 800	4 800
Sotsiaalmaksud	1 584	1 584
Kokku tööjõukulud	6 384	6 384
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	603
Kokku muud ärikulud	603

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	7 018	1 577
Kokku intressikulud	7 018	1 577

Lisa 24 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	1 671	3 091
Kokku intressitulud	1 671	3 091

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
pangaintress	2	1
pangatrahv	-1 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-998	1

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	52 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	12 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 000	64 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	88 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	231 000	7 500
Kokku laenukohustised	251 000	95 500

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	4 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad		52 000	52 000	1 911
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	12 000	16 000	1 180
Kokku antud laenud	4 000	64 000	68 000	3 091

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	52 000	35 000	87 000	0	644
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 000		4 000	12 000	1 027
Kokku antud laenud	68 000	35 000	91 000	12 000	1 671

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	95 000	180 000	187 000	88 000	1 577
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 500		7 500	0
Kokku laenukohustised	95 000	187 500	187 000	95 500	1 577
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad		60 000	60 000	0	1 309
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 000	134 000	222 000	0	2 311
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 500	251 000	7 500	251 000	0
Kokku laenukohustised	95 500	445 000	289 500	251 000	3 620

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 384	6 384

Aastaruande koostamisel seotud osapoolteks mõistetakse:

- omanikud ja nad on ka juhatuse liikmed;
- omanikuga seotud ettevõtjad;
- omanikute lähedased pereliikmed.

Aruandeperioodil ettevõtte on saanud ja andnud laenud seotud ettevõtetele. Laenude intressid vastasid turule. Laenud saadi ka omanikult, ja omanikutega seotud lähedastest pereliikmetest ilma intressita. Bilansi koostamise ajaks laenud mille tähtaeg on lõppenud on tagastatud õigeajaliselt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

INPROPERTY OÜ (registrikood: 14528503) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI PIMENOV	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)	176 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 052
Kokku	238 267
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	238 267
Kokku	238 267

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 052
Kokku	238 267
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	238 267
Kokku	238 267

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	228250	96.98%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7106	3.02%	Ei