

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: PIIBELEHT VARAHALDUS Osühing

registrikood: 11040787

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Liivalaia tn 17

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5055284

e-posti aadress: t.uripea@maatehingud.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük ja arendustegevus Eesti Vabariigis. Ettevõtte põhitegevusala EMTAK-i kood on 68201- enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. Lisaks on OÜ-l Piibeleht Varahaldus ka vee- ettevõtja õigused ja kohustused ning osutab juriidilise nõustamise teenust.

Piibeleht Varahaldus OÜ müügitulu oli aruandeaastal 52 (2022: 47) tuhat eurot.

Aruandeaaste müügitulust 54% moodustas juriidiliste teenuste müük, 31% kinnisvara üürileandmine, 15% vee müük ja 0% muu müük.

Piibeleht Varahaldus OÜ lõpetas aruandeaasta 38 tuhande eurose kasumiga (2022: 61 tuhande eurose kasumiga).

Piibeleht Varahaldus OÜ-s oli aruandeaastal 1 töötaja ning talle arvestati tasu 18 (2022: 21) tuhat eurot. Juhatusel liikmetele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Olulisemad finantssuhtarvud

	2023	2022
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / põhivarad	0,08	0,08
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / käibevarad	1,17	0,96
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvarad	0,84	0,89
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	5,07	7,85
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / koguvarad	5,58%	9,16%

Piibeleht Varahaldus OÜ eesmärkideks järgmisel majandusaastal on jätkata juriidilise teenuse osutamist ja vee ettevõtte tegevust ning kasumlikult realiseerida mõned kinnisvarainvesteeringuobjektid.

Piibeleht Varahaldus OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja ettevõtte põhikirjast.

Toomas Uripea
juhatuse liige
/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 353	8 396	
Nõuded ja ettemaksed	41 311	40 538	2
Kokku käibevarad	44 664	48 934	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	30 190	30 525	
Kinnisvarainvesteeringud	595 000	565 000	6
Materiaalsed põhivarad	14 772	15 991	7
Kokku põhivarad	639 962	611 516	
Kokku varad	684 626	660 450	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 000	495 000	8
Võlad ja ettemaksed	12 944	57 302	9
Kokku lühiajalised kohustised	20 944	552 302	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	517 000	33 500	8
Võlad ja ettemaksed	33 856	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	550 856	33 500	
Kokku kohustised	571 800	585 802	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	546 890	546 890	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-475 053	-535 567	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 178	60 514	
Kokku omakapital	112 826	74 648	
Kokku kohustised ja omakapital	684 626	660 450	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	52 458	47 165	11
Muud äritulud	101 113	114 442	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 643	-6 241	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 076	-29 403	
Tööjõukulud	-25 276	-28 000	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 219	-1 659	
Muud ärikulud	-3 379	-3 538	14
Ärikasum (kahjum)	79 978	92 766	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-336	8 732	4
Intressitulud	966	966	
Intressikulud	-42 430	-41 950	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 178	60 514	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 178	60 514	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Piibeleht Varahaldus 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist või kui emaettevõtja kontrollib tütarettevõtja finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõtjal on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonnast ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-15%
- Muud masinad ja seadmed kuni 40%
- Muu inventar ja IT seadmed kuni 40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna, kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksumoodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2020. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 2/3 aastal 2018 ja 2019 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega kohustusi.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Piibeleht Varahaldus OÜ- ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane

pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid, mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 145	4 145
Ostjatelt laekumata arved	4 145	4 145
Laenunõuded	31 761	31 761
Muud nõuded	3 486	3 486
Intressinõuded	3 486	3 486
Ettemaksed	1 919	1 919
Tulevaste perioodide kulud	569	569
Muud makstud ettemaksed	1 350	1 350
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 311	41 311
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 100	4 100
Ostjatelt laekumata arved	4 100	4 100
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	237	237
Laenunõuded	31 761	31 761
Muud nõuded	2 521	2 521
Intressinõuded	2 521	2 521
Ettemaksed	1 919	1 919
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 538	40 538

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				31
Käibemaks	0	42	237	
Üksikisiku tulumaks		497		427
Sotsiaalmaks		833		761
Töötuskindlustusmaksed		61		52
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		46		49
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 479	237	1 320

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11199795	Karukold OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Karukold OÜ	30 526	-336	30 190
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	30 526	-336	30 190

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3 486	3 486
Sidusettevõtte	3 486	3 486
Kokku muud nõuded	3 486	3 486
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	2 521	2 521
Sidusettevõtte	2 521	2 521
Kokku muud nõuded	2 521	2 521

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	450 000
Ostud ja parendused	1 808
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	113 192
31.12.2022	565 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2023	595 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 202	15 102
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 216	2 970

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2021						
Soetusmaksumus	29 071					29 071
Akumuleeritud kulum	-17 527					-17 527
Jääkmaksumus	11 544					11 544
Ostud ja parendused		3 529	1 208	1 370	6 107	6 107
Amortisatsioonikulu	-1 110	-353	-25	-172	-550	-1 660
31.12.2022						
Soetusmaksumus	29 071	3 529	1 208	1 370	6 107	35 178
Akumuleeritud kulum	-18 637	-353	-25	-172	-550	-19 187
Jääkmaksumus	10 434	3 176	1 183	1 198	5 557	15 991
Amortisatsioonikulu	-393	-353	-302	-171	-826	-1 219
31.12.2023						
Soetusmaksumus	29 071	3 529	1 208	1 370	6 107	35 178
Akumuleeritud kulum	-19 030	-706	-327	-343	-1 376	-20 406
Jääkmaksumus	10 041	2 823	881	1 027	4 731	14 772

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
emaettevõttelt	8 000	8 000			8%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000					
Pikaajalised laenud							
emaettevõttelt	517 000	0	517 000		8%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	517 000		517 000				
Laenukohustised kokku	525 000	8 000	517 000				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
emaettevõtjalt	495 000	495 000			8%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	495 000	495 000					
Pikaajalised laenud							
emaettevõtjalt	33 500	0	33 500		8%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	33 500	0	33 500				
Laenukohustised kokku	528 500	495 000	33 500				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 216	4 216	
Võlad töövõtjatele	2 100	2 100	
Maksuvõlad	1 479	1 479	
Muud võlad	36 805	2 949	33 856
Intressivõlad	33 856		33 856
Muud viitvõlad	2 949	2 949	
Saadud ettemaksed	2 200	2 200	
Muud saadud ettemaksed	2 200	2 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 800	12 944	33 856

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 340	4 340	
Võlad töövõtjatele	5 002	5 002	
Maksuvõlad	1 320	1 320	
Muud võlad	44 440	44 440	
Intressivõlad	41 950	41 950	
Muud viitvõlad	2 490	2 490	
Saadud ettemaksed	2 200	2 200	
Muud saadud ettemaksed	2 200	2 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 302	57 302	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	1	1
Osa omanik on residendist juriidiline isik ja osa nimiväärtus on 2 555 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 458	47 165
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 458	47 165
Kokku müügitulu	52 458	47 165
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	16 202	15 102
Juriidilised teenused	28 390	23 645
Vee müük	7 673	5 906
Muud	193	2 512
Kokku müügitulu	52 458	47 165

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	30 000	113 192
Tulu sihtfinantseerimisest	843	1 250
Trahvid, viivised ja hüvitised	70 270	0
Kokku muud äritulud	101 113	114 442

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	18 294	21 274
Sotsiaalmaksud	6 982	6 726
Kokku tööjõukulud	25 276	28 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Annetused	0	-1 500
Muud	-3 379	-2 038
Kokku muud ärikulud	-3 379	-3 538

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Thorsten
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Thorsten
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	96
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 521
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 617
Laenukohustised		
Emaettevõtja	8 000	495 000
Kokku laenukohustised	8 000	495 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 968	43 918
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 092	1 570
Kokku võlad ja ettemaksed	4 060	45 488

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	35 248	31 761
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 248	31 761
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	33 500
Kokku laenukohustised	0	33 500

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022
Sidusettevõtjad	31 761	31 761
Kokku antud laenud	31 761	31 761
ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023
Sidusettevõtjad	31 761	31 761
Kokku antud laenud	31 761	31 761

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Emaettevõtja	495 000	33 500	528 500
Kokku laenukohustised	495 000	33 500	528 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Emaettevõtja	528 500	8 500	12 000	525 000
Kokku laenukohustised	528 500	8 500	12 000	525 000

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2024

PIIBELEHT VARAHALDUS Osühing (registrikood: 11040787) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	23.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-475 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 178
Kokku	-436 875
Jaotamine	
Vabatahtlik reservkapital	546 891
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-436 875
Kokku	110 016

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-475 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 178
Kokku	-436 875
Jaotamine	
Vabatahtlik reservkapital	546 891
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-436 875
Kokku	110 016

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus	69102	28390	54.12%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16202	30.89%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	7673	14.63%	Ei