

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maja Palmisaartel OÜ

registrikood: 16271971

tänava/talu nimi, Roosikrantsi tn 15-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

e-posti aadress: egert@vmfinants.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Maja Palmisaartel OÜ on loodud 2022. aastal. Ettevõtte põhitegevus on kinnisvara haldus ja üürileandmine.

2023. aastal oli ettevõtte renditulu 7 200 eurot. Aruandeaastal saadi majandustegevusest 1 303 eurot kahjumit. Töötasu väljamakseid ei tehtud.

2024. aastal plaanitakse kinnisvara halduse ja üürileandmisega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	602	6 479	2
Nõuded ja ettemaksed	12 474	0	3
Kokku käibevarad	13 076	6 479	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	375 250	383 150	4
Kokku põhivarad	375 250	383 150	
Kokku varad	388 326	389 629	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	387 129	389 919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 303	-2 790	
Kokku omakapital	388 326	389 629	
Kokku kohustised ja omakapital	388 326	389 629	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	7 200	7 200	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-787	-2 090	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 900	-7 900	4
Ärikasum (kahjum)	-1 487	-2 790	
Intressitulud	184	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 303	-2 790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 303	-2 790	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maja Palmisaartel OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Maja Palmisaartel OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on Maja Palmisaartel OÜ väike ettevõtte ja seetõttu koostatakse väikeettevõtte lühendatud aruanne, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse ning individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ostjate vastu, maksude ettemakseid ja tagasinõudeid, laenuvõtteid ning ettemakseid. Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ei kasutata muus majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvara kasulik eluiga on 50 aastat ning renditulu teenimise eesmärgil tehtud lisainvesteeringute kasulik eluiga on 5 aastat. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse Maja Palmisaartel OÜ olulise osalusega osanikke ja tegevjuhtkonda ning nende isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	602	6 479
Kokku raha	602	6 479

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 474	12 474	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 474	12 474	

2022. aastal nõuded ja ettemaksed puudusid.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	395 000	395 000
Akumuleeritud kulum	-3 950	-3 950
Jääkmaksumus	391 050	391 050
Amortisatsioonikulu	-7 900	-7 900
31.12.2022		
Soetusmaksumus	395 000	395 000
Akumuleeritud kulum	-11 850	-11 850
Jääkmaksumus	383 150	383 150
Amortisatsioonikulu	-7 900	-7 900
31.12.2023		
Soetusmaksumus	395 000	395 000
Akumuleeritud kulum	-19 750	-19 750
Jääkmaksumus	375 250	375 250

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 200	7 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	787	2 090

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 200	7 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 200	7 200
Kokku müügitulu	7 200	7 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	7 200	7 200
Kokku müügitulu	7 200	7 200

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Kinnisvara haldamiskulud	787	2 090
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	787	2 090

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisel töötajad puuduvad. Aruande perioodil väljamakseid ei tehtud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	12 474	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 474	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi ei ole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2024

Maja Palmisaartel OÜ (registrikood: 16271971) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGERT VALING	Juhatuse liige	08.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	387 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 303
Kokku	385 826
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	385 826
Kokku	385 826

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7200	100.00%	Jah