

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 26.10.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Plasti Majad OÜ

**registrikood:** 16601606

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,  
Plasti tn 8

**postisihthnumber:** 13619

**e-posti aadress:** info@sunship.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Plasti Majad põhitegevusaladeks on kinnisvara ost, müük, haldamine, rentimine ja arendamine ning varade haldus. OÜ Plasti Majad äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline, samuti ei kaasne OÜ Plasti Majad majandustegevusega olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seotud riske.

2023. aastal jätkus olemasolevate kinnisvaraobjektide haldus- ja renditegevus.

2023. aasta tulu moodustas peamiselt kinnisvara renditulu, müügikäibeks kujunes 180 tuhat eurot.

2023. aastal OÜ Plasti Majad palgalised põhikohaga töötajad puudusid. Ettevõtte juhtimisega tegelesid osaühingu juhatuse liikmed, kellele töötasu ega muid tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud hüvitisi juhatuse liikmeksoleku lõppemise korral.

2024 aastal plaanitakse jätkata samadel tegevusaladel, jätkata kinnisvara arendust ja rentimist.

Erko Ennok  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2023     | 26.10.2022     | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                 |                |                |         |
| Käibevarad                            |                |                |         |
| Raha                                  | 37 707         | 0              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>37 707</b>  | <b>0</b>       |         |
| Põhivarad                             |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 509 509        | 533 168        | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                | 7 494          | 9 775          | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>517 003</b> | <b>542 943</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>554 710</b> | <b>542 943</b> |         |
| Kohustised ja omakapital              |                |                |         |
| Kohustised                            |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised               |                |                |         |
| Laenukohustised                       | 120 925        | 17 979         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 4 495          | 0              |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>125 420</b> | <b>17 979</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised               |                |                |         |
| Laenukohustised                       | 79 075         | 302 788        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>79 075</b>  | <b>302 788</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>204 495</b> | <b>320 767</b> |         |
| Omakapital                            |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500          | 2 500          |         |
| Ülekurss                              | 219 676        | 219 676        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 128 039        | 0              |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>350 215</b> | <b>222 176</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>554 710</b> | <b>542 943</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 26.10.2022 -<br>31.12.2023 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 181 639                    |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 395                     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 750                     |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -25 940                    | 2,3     |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>144 554</b>             |         |
| Intressitulud                               | 48                         |         |
| Intressikulud                               | -16 563                    |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>128 039</b>             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>128 039</b>             |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Plasti Majad 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud versioonina.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täisarvuni.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

### Raha

Raha ning selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### 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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Muid nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### 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. Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 4000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 4000 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Maad ei amortiseerita.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 4000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi  | Kasulik eluiga |
|----------------------|----------------|
| Masinaid ja seadmeid | 5              |

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks kasumid/kahjumid valuutakursi muutustest.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast, kuid regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse määraga 14/86. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- (d) Punktis (c) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

### Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist ja kajastamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                        |                |                | Kokku          |
|                        | Maa            | Ehitised       |                |
| <b>26.10.2022</b>      |                |                |                |
| Soetusmaksumus         | 127 586        | 405 582        | 533 168        |
| Akumuleeritud kulum    | 0              | 0              |                |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>127 586</b> | <b>405 582</b> | <b>533 168</b> |
|                        |                |                |                |
| Amortisatsioonikulu    | 0              | -23 659        | -23 659        |
|                        |                |                |                |
| <b>31.12.2023</b>      |                |                |                |
| Soetusmaksumus         | 127 586        | 405 582        | 533 168        |
| Akumuleeritud kulum    | 0              | -23 659        | -23 659        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>127 586</b> | <b>381 923</b> | <b>509 509</b> |

|                                                 | 26.10.2022 -<br>31.12.2023 |  |
|-------------------------------------------------|----------------------------|--|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 181 639                    |  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 5 394                      |  |

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad | Kokku        |
|---------------------|-----------------------------------|--------------|
| <b>26.10.2022</b>   |                                   |              |
| Soetusmaksumus      | 9 775                             | 9 775        |
| Akumuleeritud kulum | 0                                 | 0            |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>9 775</b>                      | <b>9 775</b> |
|                     |                                   |              |
|                     |                                   |              |
| <b>26.10.2022</b>   |                                   |              |
| Soetusmaksumus      | 9 775                             | 9 775        |
| Akumuleeritud kulum | 0                                 |              |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>9 775</b>                      | <b>9 775</b> |
|                     |                                   |              |
| Amortisatsioonikulu | -2 281                            | -2 281       |
|                     |                                   |              |
| <b>31.12.2023</b>   |                                   |              |
| Soetusmaksumus      | 9 775                             | 9 775        |
| Akumuleeritud kulum | -2 281                            | -2 281       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>7 494</b>                      | <b>7 494</b> |



## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen emaettevõtjalt              | 120 925    | 120 925                           |                     |             | 6,5%         | EUR         | 2025        | 6       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 120 925    | 120 925                           |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen emaettevõtjalt              | 79 075     | 0                                 | 79 075              |             | 6,5%         | EUR         | 2025        | 6       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 79 075     | 0                                 | 79 075              |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 200 000    | 120 925                           | 79 075              |             |              |             |             |         |

  

|                                  | 26.10.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär     | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                  |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                  |             |             |         |
| Investeeringislaen               | 17 979     | 17 979                            |                     |             | 3%+EURIBOR<br>6K | EUR         | 2024        |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 17 979     | 17 979                            |                     |             |                  |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                  |             |             |         |
| Investeeringislaen               | 302 788    | 0                                 | 302 788             |             | 3%+EURIBOR<br>6K | EUR         | 2024        |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 302 788    | 0                                 | 302 788             |             |                  |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 320 767    | 17 979                            | 302 788             |             |                  |             |             |         |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal osaühingul palgalised põhikohaga töötajad puudusid. Ettevõtte juhtimisega tegelesid osaühingu juhatuse liikmed, kellele töötasu ega muid tasusid ei makstud.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                    |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Figuurid Invest OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti              |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| <b>LÜHIAJALISED</b>              | <b>31.12.2023</b> | <b>26.10.2022</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Laenukohustised</b>           |                   |                   |
| Emaettevõtja                     | 120 925           | 0                 |
| <b>Kokku laenukohustised</b>     | <b>120 925</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Emaettevõtja                     | 1 975             | 0                 |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 975</b>      | <b>0</b>          |

| <b>PIKAAJALISED</b>          | <b>31.12.2023</b> | <b>26.10.2022</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Laenukohustised              |                   |                   |
| Emaettevõtja                 | 79 075            | 0                 |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>79 075</b>     | <b>0</b>          |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>       | <b>26.10.2022</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Emaettevõtja                 | 0                 | 200 000              | 0                                  | 200 000           | 1 975                              |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>          | <b>200 000</b>       | <b>0</b>                           | <b>200 000</b>    | <b>1 975</b>                       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

Plasti Majad OÜ (registrikood: 16601606) 26.10.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Erko Ennok         | Juhatuse liige     | 07.06.2024           |
| AIVAR HEINOLA      | Juhatuse liige     | 10.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2023     |
|-----------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 128 039        |
| <b>Kokku</b>                | <b>128 039</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023     |
|---------------------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                 | 128 039        |
| <b>Kokku</b>                                | <b>128 039</b> |
| Jaotamine                                   |                |
| Teiste reservide suurendamine (vähendamine) | 128 039        |
| <b>Kokku</b>                                | <b>128 039</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 181639          | 100.00%     | Jah            |