

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Property InvEst OÜ

registrikood: 11013974

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Noole tn 4-2b

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 5108370

e-posti aadress: kadri.matlik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Property InvEst OÜ tegeleb enda ja üüritud kinnisvara nii pikaajalise kui lühiajalise väljaüürimisega Tallinnas ja Viljandis. Edaspidi on kavas sama tegevusega jätkata ja võimalusel üüriportfelli kasvatada.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele tasu ei makstud, ka ei saa ta kompensatsiooni ametist lahkumisel või tagasikutsumisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 245	17 687	
Nõuded ja ettemaksed	400	1 900	2,5
Kokku käibevarad	39 645	19 587	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 000	1 000	
Materiaalsed põhivarad	84 197	71 057	3
Kokku põhivarad	85 197	72 057	
Kokku varad	124 842	91 644	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 600	6 350	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 600	6 350	
Kokku kohustised	2 600	6 350	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 482	79 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 948	3 398	
Kokku omakapital	122 242	85 294	
Kokku kohustised ja omakapital	124 842	91 644	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	13 942	10 164
Muud äritulud	31 320	2 790
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 300	-4 154
Mitmesugused tegevuskulud	-4 867	-5 256
Muud ärikulud	-60	-146
Ärikasum (kahjum)	37 035	3 398
Intressikulud	-87	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 948	3 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 948	3 398

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property InvEst OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha ja nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, laenud, viitvõlgasid ja muid lühiajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata aruandeaasta kasumit. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 makstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksmisel rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise

dividendide väljamaksmiseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt loetakse pooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapoolteks Property InvEst OÜ-s on:

- tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud;
- eelmises punktis kirjeldatud isiku lähedased pereliikmed (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	400	400	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	400	400	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 900	1 900	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 900	1 900	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	31 057	40 000	71 057
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	31 057	40 000	71 057
Ostud ja parendused	22 720		22 720
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	22 720		22 720
Müügid (jääkmaksumuses)	-9 580		-9 580
31.12.2023			
Soetusmaksumus	44 197	40 000	84 197
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	44 197	40 000	84 197

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole palgatöötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	1 900	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	400	1 900	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	5 750	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	600	
Kokku laenukohustised	2 600	6 350	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	4 750	5 750	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	600	600	
Kokku laenukohustised	1 000	5 350	6 350	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 750	3 750	2 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600		600	
Kokku laenukohustised	6 350	3 750	2 600	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.08.2024

Property InvEst OÜ (registrikood: 11013974) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI MÄTLIK	Juhatuse liige	05.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 948
Kokku	119 430
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	119 430
Kokku	119 430

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13942	100.00%	Jah