

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Polizia Majad OÜ

registrikood: 11717238

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Saani tn 2/2-45

postisihthnumber: 10149

e-posti aadress: polizia.seif@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Polizia Majad OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ostmise ja omamise tulevase edasimüügi eesmärgil. Juhatus on 1 liikmeline. Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmele arvestatud tasusid ega antud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 927	44 899	
Nõuded ja ettemaksed	0	17	
Kokku käibevarad	44 927	44 916	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	470 801	470 801	2
Kokku põhivarad	470 801	470 801	
Kokku varad	515 728	515 717	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	500	500	3
Kokku lühiajalised kohustised	500	500	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	322 785	322 223	3
Võlad ja ettemaksed	60 266	58 630	
Kokku pikaajalised kohustised	383 051	380 853	
Kokku kohustised	383 551	381 353	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 808	135 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 187	-3 514	
Kokku omakapital	132 177	134 364	
Kokku kohustised ja omakapital	515 728	515 717	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-549	-595	
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	-551	-595	
Intressikulud	-1 636	-2 919	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 187	-3 514	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 187	-3 514	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamise õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

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

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aastaaruande kasumit. Tulumaksu maksustatakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019, kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendi maksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal makstud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidentist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86

maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Dividendide maksmisest tulenev ettevõtte tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise perioodil kohustusena ja tulumaksukuluna, olenemata sellest, millisel perioodil need välja kuulutatakse või kui need on tegelikult välja makstud. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide maksmisele järgneva kuu 10. päeval. Tulenevalt Eesti maksusüsteemi eripärast puuduvad ajutised erinevused maksubaasi ja varaning kohustiste bilansilise väärtuse vahel. Selle tõttu ei teki ettevõtte edasilükkunud tulumaksu vara ega kohustisi.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	415 801
Ostud ja parendused	55 000
31.12.2022	470 801
31.12.2023	470 801

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	500	500					
Lühiajalised laenud kokku	500	500					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	322 785		322 785		0,05%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	322 785		322 785				
Laenukohustised kokku	323 285	500	322 785				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	500	500					
Lühiajalised laenud kokku	500	500					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	322 223		322 223		0,05%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	322 223		322 223				
Laenukohustised kokku	322 723	500	322 223				

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	322 785	322 223
Kokku laenukohustised	322 785	322 223

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2024

Polizia Majad OÜ (registrikood: 11717238) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS VAHER	Juhatuse liige	29.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 187
Kokku	129 621
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	129 621
Kokku	129 621

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 187
Kokku	129 621