

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2023

aruandeaasta lõpp: 30.06.2024

ärinimi: OÜ Desito Invest

registrikood: 10687423

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kaarli pst 7-6

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 5086046

e-posti aadress: nikolaiarf@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Muud võlad	14
Lisa 11 Eraldised	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Intressitulud	16
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatas
Aruandeaastal (mille perioodiks oli 01.07.2023 - 30.06.2024) tegutses OÜ Desito Invest põhivaldkonnas "Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus" (EMTAK 2008 nr. 6820). Olid ettevõtte tegevuse tulemused eelmiste aastaga võrreldes langenud; vähenes müügitulu, muude ärikulude arvelt oli saadud kahjum.
Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad
Langes aruandeaastal osaühingu müügitulu 15 782 euronit (eelmisel aruandeaastal oli see 24 518 eurot). Muud äritulud olid mitteolulised (2022. oli see 463 442 eurot ulatuses kinnisvarainvesteeringute müügi arvelt). Aasta tulemuseks on kahjum 1 537 274 eurot, millest valdav osa moodustasid muud ärikulud. Eelmisel aastal oli kasum 416 123 eurot.
Moodustasid aruandeaastal otsesed kulud 668 eurot (eelmisel aastal 1 013 eurot); mitmesugused tegevuskulud 28 993 eurot (eelmisel aastal 31 434 eurot). Tööjõukulud olid 12 845 eurot (aasta varem 11 705 eurot). Ettevõtte põhivara kulum moodustas aruandeperioodil 10 900 eurot; eelmisel aastal oli see 29 846 eurot.
Puhasrentaabilus, ROA ja ROE aruandeaastal arvestama ei saa kahjumi tõttu; eelmisel aastal moodustas puhasrentaabilus 1 697 % (muude äritulude arvelt), ROA 11% ja ROE 16%. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli aruandeperioodil 1.5 korda (eelmisel aastal 2.6 korda).
Finantsnäitajate arvutamisel kasutatud valemid: - puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100 - lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused - ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100 - ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
Investeeringud
Aruandeaastal põhivarasse ei investeeriti; eelmisel aastal oli investeeritud 39 007 eurot.
Osakapital
Osakapitali suuruses ja osanike koosseisus aruandeaastal muutuseid ei toimunud.
Personal, juhatus
Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja (eelmisel aastal samuti 1 töötaja) ning moodustasid palgakulud 9 600 eurot (eelmisel perioodil 8 748 eurot).
Juhatuse liige (kes on samal ajal ka töötaja) aruandeaastal tasu ei saanud. Juhatuse liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks
Järgmisel aruandeaastal tegevuse põhivaldkond jääb samaks - Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 2008 nr 68201). Otsime ka võimalused tegevuse laiendamiseks teistes suunas.
2024.-2025.aastal investeeringute mahuks on ettenähtud kuni 5 000 EUR ning see saab suunatud tegevuse täiustamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	907 065	2 664 170	2
Nõuded ja ettemaksed	4 347	281 641	3
Kokku käibevarad	911 412	2 945 811	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	678 507	681 281	5
Materiaalsed põhivarad	65 018	73 145	6
Kokku põhivarad	743 525	754 426	
Kokku varad	1 654 937	3 700 237	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	290 291	796 485	7
Võlad ja ettemaksed	271 338	273 170	8
Eraldised	50 000	50 000	11
Kokku lühiajalised kohustised	611 629	1 119 655	
Kokku kohustised	611 629	1 119 655	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 577 770	2 161 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 537 274	416 123	
Kokku omakapital	1 043 308	2 580 582	
Kokku kohustised ja omakapital	1 654 937	3 700 237	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Müügitulu	15 782	24 518	13
Muud äritulud	597	463 442	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-668	-1 013	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 993	-31 434	14
Tööjõukulud	-12 845	-11 705	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 900	-29 846	
Muud ärikulud	-1 520 414	-305	16
Ärikasum (kahjum)	-1 557 441	413 657	
Intressitulud	12 084	2 723	
Muud finantstulud ja -kulud	8 083	-257	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 537 274	416 123	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 537 274	416 123	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Desito Invest 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande (mille perioodiks on alates 01.07.2023 kuni 30.06.2024) eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, OÜ Desito Invest finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see 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 raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Etevvõtte tegevuse jätkuvuse hindamisel oli majanduses ebastabiilsuse mõju arvesse võetud. Samas aruande koostamisel ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata nimetatud teguri mõju eelseisva perioodi puhul. Aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ Desito Invest on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Desito Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

OÜ Desito Invest ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

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

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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).

Kinnisvarainvesteeringute edaspidiseks kajastamiseks valis osatühingu juhatus soetusmaksumuse meetodit, kuna kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine ei ole mõistliku kulu alljärgnevatel põhjustel:

- esiteks, ettevõtte finantsnäitajate üldises kontekstis on atesteeritud kinnisvara hindaja teenuste tasustamine oluline kulu
- teiseks, osatühingul on ainuosanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta.

Kajastatakse kinnisvarainvesteeringud bilansis jääkmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele käesoleva aastaaruande koostamisel rakendatav amortisatsioonimäär on 4% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	25
Muu materiaalne põhivara	3
Masinad ja seadmed	10

Finantskohustised

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused - kajastatakse müüdüd kaubad ja materjalid soetusmaksumuses. Kaupade vahendusmüügil kaupade kulu ei kajastata, sest realisatsiooni netokäibes kajastatakse ainult vahendustasu.

Mitmesugused tegevuskuludena kajastatakse ettevõtte põhitegevusega seotud kulud, mida ei kajastata teistel kasumiaruande ridadel.

Siia kuuluvad üürikulud, reklaamikulud, kantseleikulud, kaupade, toorme ja materjali kaod, transpordikulud, ostetud energia- ja kütusekulu, raamatupidamise ja audiitorkontrolli teenuskulud, aruandeperioodile langevad vara kindlustusmaksed, loodusvarade kasutamismaks, lähetus- ja külaliste vastuvõtukulud, põhivara rendimaks kasutusrendi korral, side ja arvutuskeskuse teenuskulud, täiendõppekulud, panga teenustasud, riigilõiv, ettevõtte asutamiskulud, konsultatsioonikulud, ettevõtluses otseselt mittekasutatavate väikevahendite kulud, muud mitmesugused tegevuskulud.

Palgakuludena näidatakse aruandeperioodil arvestatud palk, preemia, toetused, lisatasud ja muud töövõtjaga seotud kulud, mida käsitletakse võrdsest palgakuluga (mitterahalised soodustused töötajatele) ja puhkusetasu, samuti aasta lõpul arvestatud puhkusetasu reserv.

Sotsiaalmaksuna näidatakse aruandeperioodil arvestatud sotsiaalmaks.

Põhivara kulum ja väärtuse langus -kajastatakse aruandeperioodil arvestatud materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja

käibevarade allahindlus.

Muud ärikuludena kajastatakse kahjum oma põhivara (materiaalse ja immateriaalse) müügist ja likvideerimisest, trahvikulud, leppetrahvid, viivised ja mitmesugused muud nõuded (ka maksuviivised) aruandeperioodi maksud (va käibemaks ja ettevõtte tulumaks), annetused (sponsorlus) ja kingitused, aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate kulu, ühingute ja liitude liikmemaksud, looduskeskkonnale tekitatud kahju kompensatsioonid, kahjum hankijate välisvaluutas fikseeritud nõuete ja võlgnevuste ümberarvestusest bilansipäeva kursiga, mitmesugused muud ärikulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 (aruandeaasta suhtes) netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
Arveldusarved pankades	905 046	2 662 179
Sularaha kassas	2 019	1 991
Kokku raha	907 065	2 664 170

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 519	3 519	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Muud nõuded	619	619	
Viitlaekumised	619	619	
Ettemaksed	209	209	
Tulevaste perioodide kulud	209	209	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 347	4 347	

	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	265 801	265 801	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	209	209	
Muud nõuded	15 383	15 383	
Viitlaekumised	15 383	15 383	
Ettemaksed	248	248	
Tulevaste perioodide kulud	248	248	
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 641	281 641	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	228	209	
Üksikisiku tulumaks	36		16
Sotsiaalmaks	281		248
Töötuskindlustusmaksed	21		18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	566	209	282

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
30.06.2022			
Soetusmaksumus	956 038	486 745	1 442 783
Akumuleeritud kulum		-108 203	-108 203
Jääkmaksumus	956 038	378 542	1 334 580
Ostud ja parendused	31 960	7 047	39 007
Müügid	-259 643	-413 549	-673 192
Amortisatsioonikulu		-19 114	-19 114
Ümberliigitamised	-67 334	67 334	
30.06.2023			
Soetusmaksumus	661 021	53 275	714 296
Akumuleeritud kulum	0	-33 015	-33 015
Jääkmaksumus	661 021	20 260	681 281
Amortisatsioonikulu		-2 774	-2 774
30.06.2024			
Soetusmaksumus	661 021	53 275	714 296
Akumuleeritud kulum		-35 789	-35 789
Jääkmaksumus	661 021	17 486	678 507

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 113	12 081
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	669	1 013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		1 139 100

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid				
30.06.2022						
Soetusmaksumus		2 499	2 499	14 243	73 100	89 842
Akumuleeritud kulum		-2 083	-2 083	-8 992		-11 075
Jääkmaksumus		416	416	5 251	73 100	78 767
Ostud ja parendused	8 172		8 172			8 172
Amortisatsioonikulu	-8 127	-416	-8 543	-2 188		-10 731
Müügid (jääkmaksumuses)				-3 063		-3 063
Ümberliigitamised	73 100		73 100		-73 100	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	73 100		73 100		-73 100	
30.06.2023						
Soetusmaksumus	81 272	2 499	83 771	0	0	83 771
Akumuleeritud kulum	-8 127	-2 499	-10 626	0	0	-10 626
Jääkmaksumus	73 145	0	73 145	0	0	73 145
Amortisatsioonikulu	-8 127		-8 127			-8 127
30.06.2024						
Soetusmaksumus	81 272	0	81 272			81 272
Akumuleeritud kulum	-16 254	0	-16 254			-16 254
Jääkmaksumus	65 018	0	65 018			65 018

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanikult laen	290 291	290 291					
Lühiajalised laenud kokku	290 291	290 291					
Laenukohustised kokku	290 291	290 291					

	30.06.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikult saadud laen	22 500	22 500			0	EUR	22.06.2024
Osanikult saadud laen	773 985	773 985			0	EUR	30.06.2024
Lühiajalised laenud kokku	796 485	796 485					
Laenukohustised kokku	796 485	796 485					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	51 289	51 289	
Võlad töövõtjatele	1 769	1 769	9
Maksuvõlad	566	566	4
Muud võlad	207 064	207 064	10
Intressivõlad	3 522	3 522	
Dividendivõlad	200 000	200 000	
Muud viitvõlad	3 542	3 542	
Saadud ettemaksed	10 650	10 650	
Kokku võlad ja ettemaksed	271 338	271 338	

	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 538	53 538	
Võlad töövõtjatele	1 690	1 690	9
Maksuvõlad	282	282	4
Muud võlad	207 010	207 010	10
Intressivõlad	3 522	3 522	
Dividendivõlad	200 000	200 000	
Muud viitvõlad	3 488	3 488	
Saadud ettemaksed	10 650	10 650	
Kokku võlad ja ettemaksed	273 170	273 170	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
Töötasude kohustis	800	721
Puhkusetasude kohustis	969	969
Kokku võlad töövõtjatele	1 769	1 690

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	30.06.2024	12 kuu jooksul
Intressivõlad	3 522	3 522
Dividendivõlad	200 000	200 000
Muud viitvõlad	3 542	3 542
Kokku muud võlad	207 064	207 064
	30.06.2023	12 kuu jooksul
Intressivõlad	3 522	3 522
Dividendivõlad	200 000	200 000
Muud viitvõlad	3 488	3 488
Kokku muud võlad	207 010	207 010

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2023
Dividendidelt potentsiaalne tulumaks	50 000	50 000
Kokku eraldised	50 000	50 000
	30.06.2023	30.06.2024
Dividendidelt potentsiaalne tulumaks	50 000	50 000
Kokku eraldised	50 000	50 000

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 782	13 094
Hispaania	0	11 424
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 782	24 518
Kokku müügitulu	15 782	24 518
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 nr. 6820)	15 782	24 518
Kokku müügitulu	15 782	24 518

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 462	5 269
Konsultatsiooniteenused	7 367	14 024
Jooksvad remondikulud	0	486
Sidekulud	3 245	2 974
Kinnisvarainvesteeringute kommunaalkulud	0	5 714
Kindlustuskulud	2 131	2 534
Kahjum valuuta konverteerimisest	10 434	0
Muud	354	433
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 993	31 434

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Palgakulu	9 600	8 748
Sotsiaalmaksud	3 245	2 957
Kokku tööjõukulud	12 845	11 705
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Muud	1 520 414	305
Kokku muud ärikulud	1 520 414	305

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Intressitulu hoiustelt	12 084	2 723
Kokku intressitulud	12 084	2 723

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	8 083	-257
Muud finantstulud	0	0
Ebatõenäoliste võlgnevuste mahakandmisest kulud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8 083	-257

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2024	30.06.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	290 291	773 985
Kokku laenukohustised	290 291	773 985
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	203 522
Kokku võlad ja ettemaksed	0	203 522

LAENUKOHUSTISED	30.06.2022	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	791 485	-17 500	773 985
Kokku laenukohustised	791 485	-17 500	773 985

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.12.2024

OÜ Desito Invest (registrikood: 10687423) 01.07.2023 - 30.06.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL STAKANTŠIKOV	Juhatuse liige	24.12.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 577 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 537 274
Kokku	1 040 496
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 040 496
Kokku	1 040 496

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	30.06.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 577 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 537 274
Kokku	1 040 496
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 040 496
Kokku	1 040 496

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	15782	100.00%	Jah