

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinna mnt 28 OÜ

registrikood: 16492985

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Laki tn 5
postisihthnumber: 10621

e-posti aadress: paavo@sma.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte loodi Tallina mnt 28, Rapla linnas asuva ostetud kinnisvarainvesteeringu haldamiseks.
Esimesel tegevusaastal osteti kinnistu ja hakati olemasolevat maja remontima, et saaks edaspidi välja rentida.
2023 aastal tekkisid juba üüripinnad, mida renditakse välja.

Aruandeaastal tegelesid juhatuse liikmed ise igapäevaste organiseerimisküsimustega ja neile tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 828	3 193
Nõuded ja ettemaksed	3 636	3 151
Kokku käibevarad	6 464	6 344
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	397 000	397 000
Kokku põhivarad	397 000	397 000
Kokku varad	403 464	403 344
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 830	8 182
Võlad ja ettemaksed	1 114	1 254
Kokku lühiajalised kohustised	9 944	9 436
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	317 391	326 221
Kokku pikaajalised kohustised	317 391	326 221
Kokku kohustised	327 335	335 657
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 187	695
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 442	64 492
Kokku omakapital	76 129	67 687
Kokku kohustised ja omakapital	403 464	403 344

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	31 252	27 487
Muud äritulud	0	50 516
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 020	-2 140
Mitmesugused tegevuskulud	-738	-3 795
Ärikasum (kahjum)	22 494	72 068
Intressikulud	-14 052	-7 576
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 442	64 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 442	64 492

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standardiga.

Põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud kriteeriumitele klassifitseerub ettevõtte väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Käesoleva aruande näol on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes muude mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Materiaalse põhivarade arvelevõtmise piirmäär on alates 1000 eurost, lähtutakse kasutuseast.

Amortisatsioonimäärad:

Masinad ja seadmed 10-25%

Arvutid ja arvutisüsteemid 20-40%

Muu materiaalne põhivara 20-40%

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Aruande koostamisel on leitud seotud osapoolteks:

- tegevjuhtkonda;
- tütarettevõtteid;
- omanikud;
- eelnevatega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	147 400	147 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 050	37 050
Kokku laenukohustised	184 450	184 450

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Emaettevõtja	83 400	80 000	16 000	147 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 600	7 450	6 000	37 050
Kokku laenukohustised	119 000	87 450	22 000	184 450

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	31.12.2024
Emaettevõtja	147 400	147 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 050	37 050
Kokku laenukohustised	184 450	184 450

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2025

Tallinna mnt 28 OÜ (registrikood: 16492985) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAVO PÄRN	Juhatuse liige	11.04.2025
CRIS KOPPEL	Juhatuse liige	11.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 442
Kokku	73 629
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 629
Kokku	73 629

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	31252	100.00%	Jah