

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Best Place OÜ

registrikood: 12770039

postiaadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn,
Paju tn 19-3

postisihthnumber: 93810

telefon: +372 5084116

e-posti aadress: metsavello@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Tegevuse jätkuvus	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Best Place OÜ on asutatud 16.12.2014. Ettevõtte alustas majandustegevust 2015. aasta märtsis.

Peamised tegevusalad on investeerimine kinnisvarasse, varade haldamine ja üüritulu saamine ostenud kinnisvaralt.

Üüritulu moodustas 2024. aastal 63% käibest (2023. aastal 52%).

Kõrvaltegevustena on teenuste vahendamine väljaüritud kinnistutel, mis moodustas 2024. aastal 21 % käibest (2023. aastal 27%) ja juhtimisalane tegevus ja ärinõustamine, mis moodustas 2024. aastal 16% kogukäibest (2023. aastal 21%).

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. 2023. a ja 2024. a juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2024. aastal soetati kinnisvarainvesteeringuid 120 tuhande euro väärtuses (2023. aastal 358 tuhat).

30.01.2024 ühines Best Place OÜ Metsafinants OÜ-ga. Ettevõtte ühines ainsuosalikule kuulunud teise ettevõttega. Ühinemisel ei antud juhatuse liikmetele mingeid soodustusi. Kõik ühendatava ettevõtte varad ja kohustused tulid üle ühendavale ettevõttele. Seoses ühinemisega Best Place OÜ osakapitali ei suurendatud.

2025. aastal on plaanis jätkata samadel tegevusaladel.

	2024	2023
Käibe kasv (%)	10,88	-26,09
Kasumi kasv (%)	12,95	21,19
Puhasrentaablus (%)	121,33	119,10
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,73	1,15
ROA (%)	3,38	3,21
ROE (%)	4,51	5,36

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2024 – müügitulu 2023) / müügitulu 2023 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2024 – puhaskasum 2023) / puhaskasum 2023 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Juhatuse liige Antti Lõugas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 575	5 318	
Finantsinvesteeringud	70 699	39 371	2
Nõuded ja ettemaksed	152 858	222 697	3
Varud	10 000	0	
Kokku käibevarad	264 132	267 386	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 856	5 756	
Finantsinvesteeringud	7 424	9 521	
Nõuded ja ettemaksed	80 400	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 124 500	4 827 500	5
Materiaalsed põhivarad	32 388	29 247	6
Kokku põhivarad	5 250 568	4 872 024	
Kokku varad	5 514 700	5 139 410	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	295 705	136 486	8
Võlad ja ettemaksed	66 963	95 550	9
Kokku lühiajalised kohustised	362 668	232 036	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	903 806	1 706 410	8
Võlad ja ettemaksed	125 000	125 000	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 028 806	1 831 410	
Kokku kohustised	1 391 474	2 063 446	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Registreerimata osakapital	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 934 328	2 908 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	186 148	164 807	
Kokku omakapital	4 123 226	3 075 964	
Kokku kohustised ja omakapital	5 514 700	5 139 410	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	153 428	138 379	10
Muud äritulud	191 375	160 473	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 779	-2 653	
Mitmesugused tegevuskulud	-109 235	-90 631	12
Tööjõukulud	-6 282	-6 246	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 542	-441	6
Muud ärikulud	-4 633	-3 717	
Ärikasum (kahjum)	219 332	195 164	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 751	6 241	14
Intressitulud	29 472	15 825	
Intressikulud	-59 816	-51 979	
Muud finantstulud ja -kulud	-89	-444	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	186 148	164 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	186 148	164 807	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Best Place OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab vastava ministri määrus(edaspidi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhend). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatus osalused sidus- ja tütaretevõtjates, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Aksia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud ettevõtete aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aktsia sulgemishind bilansipäeval;
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ning usaldusväärne finantsinfo, tuletatakse õiglase väärtus ärirehanduses kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

Võlakirjad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud võlakirjadesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna õiglasele väärtusele, mis kehtis bilansipäeval.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need võlakirjad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või mida hoitakse nende kustutustähtpäevani.

Börsil noteeritud võlakirja õiglase väärtuse aluseks võetakse selle sulgemishind bilansipäeval.

Börsil noteerimata ning kustutustähtpäevani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nende võlakirjade kohta tehakse perioodiliselt väärtuse teste. Kui ilmneb, et võlakirja kaetav väärtus on langenud alla bilansilise maksumuse, hinnatakse võlakirjad alla nende kaetavale väärtusele.

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). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades saadud informatsiooni ostja maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, ettemaksed, antud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 majandustegevuseks. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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).

Alates 01.01.2021 kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepinguid, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Kinnisvarainvesteeringu õiglase hinna määramisel kasutatakse lisaks juhtkonna hinnangule vajadusel

sõltumatute atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muudatuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varagrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber kanti.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega 3 000 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 EUR kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kasutusele võtmisel ja kuludesse kantud väheväärtusliku inventari 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 akumuleeritud kulum ja võimaliku väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise nõuetele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada põhivara objektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Materiaalse põhivara amortiseerimiseks kasutatakse lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest erinevatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5 aastat
Inventar	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingul on reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suuruselt

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumist ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

- Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
- Sidusettevõtted

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	448 492	448 492
Soetamine	53 980	53 980
Müük müügihinnas või lunastamine	-473 261	-473 261
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	10 160	10 160
31.12.2023	39 371	39 371
Soetamine	32 004	32 004
Müük müügihinnas või lunastamine	-22	-22
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-654	-654
31.12.2024	70 699	70 699

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 634	12 634		
Ostjatelt laekumata arved	12 634	12 634		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		4
Laenunõuded	181 255	100 855	80 400	
Muud nõuded	39 368	39 368		
Intressinõuded	39 103	39 103		
Viitlaekumised	265	265		
Ettemaksed	0	0		
Muud makstud ettemaksed		0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	233 258	152 858	80 400	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	32 765	32 765		
Ostjatelt laekumata arved	32 765	32 765		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 356	2 356		4
Laenunõuded	171 200	171 200		
Muud nõuded	16 376	16 376		
Intressinõuded	15 379	15 379		
Viitlaekumised	997	997		
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 697	222 697		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 388		1 751
Üksikisiku tulumaks		75		75
Sotsiaalmaks		128		128
Kohustuslik kogumispension		8		8
Töötuskindlustusmaksed		9		9
Ettemaksukonto jääk	1		2 356	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	4 608	2 356	1 971

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	4 468 500
Ostud ja parendused	357 833
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	76 167
Müügid	-75 000
31.12.2023	4 827 500
Ostud ja parendused	120 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	177 000
31.12.2024	5 124 500

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 153	72 390
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	115 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022					
Soetusmaksumus	0	2 989	2 989	10 630	13 619
Akumuleeritud kulum	0	-2 989	-2 989	-10 630	-13 619
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	11 456		11 456	9 309	20 765
Muud ostud ja parendused	11 456		11 456	9 309	20 765
Amortisatsioonikulu	-286		-286	-155	-441
Muud muutused	0		0	8 923	8 923
31.12.2023					
Soetusmaksumus	11 456	2 989	14 445	28 862	43 307
Akumuleeritud kulum	-286	-2 989	-3 275	-10 785	-14 060
Jääkmaksumus	11 170	0	11 170	18 077	29 247
Ostud ja parendused				6 683	6 683
Muud ostud ja parendused				6 683	6 683
Lisandumised äriühenduste kaudu	0				
Amortisatsioonikulu	-1 146		-1 146	-2 396	-3 542
31.12.2024					
Soetusmaksumus	11 456	773	12 229	24 915	37 144
Akumuleeritud kulum	-1 432	-773	-2 205	-2 551	-4 756
Jääkmaksumus	10 024	0	10 024	22 364	32 388

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
Masinad ja seadmed	410	0
Transpordivahendid	410	
Kokku	410	0

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto	7 308	3 860	3 448	6,238%	EUR	15.10.2026
Kapitalirendikohustised kokku	7 308	3 860	3 448			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto	10 886	3 578	7 308	7,603%	EUR	15.10.2026
Kapitalirendikohustised kokku	10 886	3 578	7 308			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Masinad ja seadmed	10 024	10 884
Kokku	10 024	10 884

Lisa 8 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ettevõtted	224 687	224 687			2-15%	eur	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	224 687	224 687					
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	242 571	12 571	230 000		2%	eur	
Ettevõtted	342 753	0	342 753		2-5%	eur	31.12.2027
Swedbank	382 192	54 587	327 605		5,32-6,36%	eur	21.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	967 516	67 158	900 358				
Kapitalirendikohustised kokku	7 308	3 860	3 448				
Laenukohustised kokku	1 199 511	295 705	903 806				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ettevõtted	35 667	35 667			2-7%	eur	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	35 667	35 667					
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	285 970	35 970	250 000		1%	eur	
Ettevõtte laen	1 066 910	0	1 066 910		2-5%	eur	31.12.2027
Swedbank	443 463	61 271	382 192		6,61-7,44%	eur	21.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 796 343	97 241	1 699 102				
Kapitalirendikohustised kokku	10 886	3 578	7 308				
Laenukohustised kokku	1 842 896	136 486	1 706 410				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	1 230 000	1 220 000
Kokku	1 230 000	1 220 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	136 188	11 188	125 000	
Võlad töövõtjatele	416	416		
Võlad seotud osapooltele	1 000	1 000		
Maksuvõlad	4 608	4 608		4
Muud võlad	45 484	45 484		
Intressivõlad	45 343	45 343		
Muud viitvõlad	141	141		
Muud võlad	4 267	4 267		
Kokku võlad ja ettemaksed	191 963	66 963	125 000	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	156 207	31 207	125 000	
Võlad töövõtjatele	389	389		
Võlad seotud osapooltele	1 000	1 000		
Maksuvõlad	1 971	1 971		4
Muud võlad	58 413	58 413		
Intressivõlad	58 282	58 282		
Muud viitvõlad	131	131		
Muud võlad	2 570	2 570		
Kokku võlad ja ettemaksed	220 550	95 550	125 000	

Lisa 10 Müügitulu
(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	153 428	138 379
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	153 428	138 379
Kokku müügitulu	153 428	138 379
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	96 153	72 390
Vahendustegevus ja metsahindamine	0	0
Ärinõustamine, juhtimisteenus	24 820	29 600
Muu kinnisvarahaldus	11 972	14 667
Kommunaalteenuste edasimüük	20 483	21 722
muu müük	0	0
Kokku müügitulu	153 428	138 379

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	40 000
Kasum materiaalse põhivarade müügist	410	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	177 000	76 167
Trahvid, viivised ja hüvitised	12 115	731
Muud	1 850	43 575
Kokku muud äritulud	191 375	160 473

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	12 000	13 316
Mitmesugused bürookulud	13 990	8 371
Lähetuskulud	17 218	2 315
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 389	0
Ruumide remont hooldus	14 020	12 150
Ruumide kommunaalkulud	33 585	29 901
Autokulud	867	1 299
Raamatupidamiskulud	7 563	6 423
Telefon internet	1 000	1 131
Juriidilised kulud	2 033	3 935
Pangateenused	197	1 164
Muud	2 373	10 626
Kokku mitmesugused tegevuskulud	109 235	90 631

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	4 695	4 668
Sotsiaalmaksud	1 587	1 578
Kokku tööjõukulud	6 282	6 246
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-2 751	6 241
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 751	6 241

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-89	-444
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-89	-444

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 878	21 327
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 737	10 386
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 615	31 713
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	21 820	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 439	71 637
Kokku laenukohustised	136 259	71 637
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	14 752	8 325
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 363	71 957
Kokku võlad ja ettemaksed	39 115	80 282

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	130 870	130 870
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	441 883	1 186 040
Kokku laenukohustised	572 753	1 316 910

Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	125 000	125 000
Kokku võlad ja ettemaksed	125 000	125 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	10 000	10 100	286
Kokku antud laenud	100	10 000	10 100	286

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 100	92 750	92 750	10 100	834
Kokku antud laenud	10 100	92 750	92 750	10 100	834

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	132 170	125 800	127 100	130 870	4 658
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 285 649	282 250	310 123	1 257 776	22 552
Kokku laenukohustised	1 417 819	408 050	437 223	1 388 646	27 210

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	130 870	22 420	600	152 690	6 427
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 257 676	165 150	866 505	556 321	13 539
Kokku laenukohustised	1 388 546	187 570	867 105	709 011	19 966

MÜÜDUD	2024	2023	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	64 885	115 000	54 191
Kokku müüdid	64 885	115 000	54 191

OSTETUD	2024	2023	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	12 000	0	9 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 000	
Kokku ostetud	12 000	22 000	9 000

Juhatuse liikmele 2023. a ja 2024. a tasu ei makstud.

Lisa 17 Tegevuse jätkuvus

Bilansipäeval ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevarasid 98 536 eurot. See ei ohusta ettevõtte likviidsust ja tegevuse jätkuvust. Lühiajalise kohustise all on võlg ettevõtte omanikule, mida likviidsusprobleemi tekkimise korral sisse ei nõuta. Samuti on osanik valmis andma ettevõttele täiendavat laenu kui vaja.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2025

Best Place OÜ (registrikood: 12770039) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI LÖUGAS	Juhatuse liige	23.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Best Place OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Best Place OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Best Place OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu majandusaasta aruande lisale 17, milles juhtkond avaldab, et seisuga 31. detsember 2024 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 98 536 euro võrra. Juhtkond on samas kirjeldanud meetmeid tegevuse jätkuvuse tagamiseks.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Kallas

Vandeaudiitori number 112

Tiiva Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 265

Tiiva tn 21, Tallinn, Harju maakond, 13426

23.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Best Place OÜ (registrikood: 12770039) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE KALLAS	Vandeaudiitor	23.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 934 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	186 148
Kokku	4 120 476
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 120 476
Kokku	4 120 476

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	96153	62.67%	Jah
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	70201	EMTAK 2025	24820	16.18%	Ei
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	20483	13.35%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	EMTAK 2025	11972	7.80%	Ei