

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: DT Invest OÜ

registrikood: 12746644

postiaadress: Harju maakond, Saku vald, Kajamaa küla, Noole tee 8
postisihthnumber: 75504

telefon: +372 58143816

e-posti aadress: talpsepp.danel@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing DT Invest on asutatud 2014. aastal, mis tegeleb peamiselt kinnisvara vahendusteenuse osutamisega. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 645	32 495	
Nõuded ja ettemaksed	64 223	21 564	2
Kokku käibevarad	110 868	54 059	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	106 268	62 443	4
Kinnisvarainvesteeringud	0	5 000	5
Materiaalsed põhivarad	4 191	3 849	6
Kokku põhivarad	110 459	71 292	
Kokku varad	221 327	125 351	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 164	5 494	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 164	5 494	
Kokku kohustised	5 164	5 494	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 856	53 829	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 307	66 028	
Kokku omakapital	216 163	119 857	
Kokku kohustised ja omakapital	221 327	125 351	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	79 229	91 312	8
Muud äritulud	44 500	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 646	-1 754	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 945	-16 012	
Tööjõukulud	-13 171	-11 641	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 166	-1 849	6
Muud ärikulud	-443	-285	
Ärikasum (kahjum)	65 358	59 771	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30 933	6 273	11
Muud finantstulud ja -kulud	17	-15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	96 308	66 029	
Tulumaks	-1	-1	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 307	66 028	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne 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 täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend).

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastamistähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõudeid ostjate vastu, saadaolevaid laene ja maksude ettemakseid. Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, tuleb kanda kuludesse. Iga arve laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Kui on alustatud võla sissenõudmist (nt. saadetud järelepärimiskirju, millele pole vastatud) või kui ostja vastu on algatatud pankrotimenetlus, tuleb ostja arve lugeda ebatõenäoliselt laekuvaks. Ostjatelt laekuvaid arveid inventeeritakse aasta lõpul, väljastades võlgnikele kinnitamiseks saldovõrdlused. Aruandvate isikute lõikes peetakse analüütilist arvestust. Majandusavanssi antakse ettevõtte töötajatele vastavalt vajadusele sellekohase avalduse alusel.

Muude nõuete ja ettemaksudena arvestatakse kõik lühiajalised nõuded, kaasa arvatud lühiajalised laenud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvuti ja arvutisüsteemid	3-4 aastat
Muud materiaalne	5-10 aastat

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Kui tasu kaupade eest laekub vahetult või lühikese perioodi jooksul pärast tehingu toimumist, võrdub müügitulu saadud või saadaoleva rahasummaga. Kui tasu kaupade eest laekub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes, kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele, sealhulgas ema-, tütar-, sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 948	55 948
Ostjatelt laekumata arved	55 948	55 948
Ettemaksed	8 275	8 275
Muud makstud ettemaksed	8 275	8 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 223	64 223
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 564	21 564
Ostjatelt laekumata arved	21 564	21 564
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 564	21 564

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	845	3 529
Üksikisiku tulumaks	27	18
Sotsiaalmaks	271	478
Kohustuslik kogumispension	16	29
Töötuskindlustusmaksed	20	35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 179	4 089

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2022	5 018	22 836	27 854
Soetamine	2 042		2 042
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 369		-2 369
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-669	35 585	34 916
31.12.2023	4 022	58 421	62 443
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2023	4 022	58 421	62 443
Soetamine		15 000	15 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 846		-1 846
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-22	30 693	30 671
31.12.2024	2 154	104 114	106 268

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	5 000	5 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	5 000	5 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	5 000	5 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	5 000	5 000
Amortisatsioonikulu	-5 000	-5 000
31.12.2024		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	973	3 795
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	52	608
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	49 500	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	958	9 316	10 274
Akumuleeritud kulum	-905	-3 671	-4 576
Jääkmaksumus	53	5 645	5 698
Amortisatsioonikulu	-53	-1 796	-1 849
31.12.2023			
Soetusmaksumus	958	9 316	10 274
Akumuleeritud kulum	-958	-5 467	-6 425
Jääkmaksumus	0	3 849	3 849
Ostud ja parendused	2 508		2 508
Amortisatsioonikulu	-418	-1 748	-2 166
31.12.2024			
Soetusmaksumus	3 466	9 316	12 782
Akumuleeritud kulum	-1 376	-7 215	-8 591
Jääkmaksumus	2 090	2 101	4 191

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 884	2 884
Võlad töövõtjatele	763	763
Maksuvõlad	1 179	1 179
Muud võlad	338	338
Muud viitvõlad	338	338
Kokku võlad ja ettemaksed	5 164	5 164
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	395	395
Võlad töövõtjatele	690	690
Maksuvõlad	4 089	4 089
Saadud ettemaksed	320	320
Tulevaste perioodide tulud	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	5 494	5 494

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 229	91 312
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 229	91 312
Kokku müügitulu	79 229	91 312
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	973	3 795
Kinnisvara vahendusteenus	78 256	87 517
Kokku müügitulu	79 229	91 312

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	44 500	0
Kokku muud äritulud	44 500	0

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	9 844	8 700
Sotsiaalmaksud	3 327	2 941
Kokku tööjõukulud	13 171	11 641
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2024	2023
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30 933	6 273

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2024	2023
Arvestatud tasu	9 844	8 629

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2025

DT Invest OÜ (registrikood: 12746644) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANEL TALPSEPP	Juhatuse liige	30.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 307
Kokku	216 163

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 307
Kokku	216 163

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	78256	98.77%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	973	1.23%	Ei