

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: AIPÉE Invest OÜ

registrikood: 16519879

postiaadress: Põlva maakond, Põlva vald, Soesaare küla, Peedomaa

postisihthnumber: 63222

e-posti aadress: peeter.peedomaa@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ AIPEE Invest ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara rentimine ja üürile andmine ning arendamine.

2024. majandusaastal valmis päikesepark, millesse investeeriti 21,9 tuh eurot ning alustati ka investeerimistegevust aktsiaturul, finantsinvesteeringute väärtus majandusaasta lõpul oli 273,7 tuh eurot.

Aastal 2025 on plaanitud jätkata samasuunalist majandustegevust.

OÜ AIPEE Invest juhatus on kaheliikmeline. Ettevõttel ei ole töötajaid.

2024 aastal juhatuse liikmetele töötasusid ja soodustusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 238	113 462	
Finantsinvesteeringud	273 728	0	2
Nõuded ja ettemaksed	10 716	12 951	
Kokku käibevarad	303 682	126 413	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 159 878	1 162 771	3
Materiaalsed põhivarad	22 981	24 353	4
Kokku põhivarad	1 182 859	1 187 124	
Kokku varad	1 486 541	1 313 537	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	982	4 038	
Kokku lühiajalised kohustised	982	4 038	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 276 256	1 180 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 276 256	1 180 000	
Kokku kohustised	1 277 238	1 184 038	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 999	51 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 804	75 645	
Kokku omakapital	209 303	129 499	
Kokku kohustised ja omakapital	1 486 541	1 313 537	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	118 737	89 128	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 704	-193	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 314	-10 247	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 265	-3 170	4
Ärikasum (kahjum)	86 454	75 518	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 298	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 352	127	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	79 804	75 645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 804	75 645	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AIPEE Invest OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 14 alusel mikroettevõtjaks, kuid käesolev aastaaruanne on koostatud väikeettevõttele kehtestatud aruandlusreeglitega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega.

AIPEE Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on kajastatud varad maksumusega üle 2000 euro, mida kasutatakse üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	10

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulusid kajastatakse ettevõttes tekkepõhiselt - see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale ning kõik olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on müüjalt üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutused on usaldusväärselt mõõdetavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud osahinguga AIPEE Invest sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud ettevõtted,
2. eelpool loetletud isikute lähikondlased,
3. ettevõtte töötajad.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2023	0	0
Soetamine	287 696	287 696
Müük müügihinnas või lunastamine	-10 050	-10 050
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 918	-3 918
31.12.2024	273 728	273 728
Kajastatud õiglasest väärtuses	273 728	273 728

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Kokku		
	Maa	Ehitised	
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 021 991	144 636	1 166 627
Akumuleeritud kulum	0	-3 856	-3 856
Jääkmaksumus	1 021 991	140 780	1 162 771
Amortisatsioonikulu	0	-2 893	-2 893
31.12.2024			
Soetusmaksumus	1 021 991	144 636	1 166 627
Akumuleeritud kulum	0	-6 749	-6 749
Jääkmaksumus	1 021 991	137 887	1 159 878

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	82 248	82 248

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised			
		Muud masinad ja seadmed	Ettemaksed	
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	2 771	21 882	24 653
Akumuleeritud kulum	0	-300	0	-300
Jääkmaksumus	0	2 471	21 882	24 353
Ostud ja parendused	21 882	0	0	21 882
Amortisatsioonikulu	-1 095	-277	0	-1 372
Ümberliigitamised	0	0	-21 882	-21 882
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	-21 882	-21 882
31.12.2024				
Soetusmaksumus	21 882	2 771	0	24 653
Akumuleeritud kulum	-1 095	-577	0	-1 672
Jääkmaksumus	20 787	2 194	0	22 981

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	118 737	89 128
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	118 737	89 128
Kokku müügitulu	118 737	89 128
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba müük	11 462	6 880
Rent ja üür	82 248	82 248
Teenused	25 027	0
Kokku müügitulu	118 737	89 128

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 276 256	1 180 000
Kokku laenukohustised	1 276 256	1 180 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud 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	1 180 000	96 256	0	1 276 256	0
Kokku laenukohustised	1 180 000	96 256	0	1 276 256	0

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 625	50 136
Kokku müüdid	62 625	50 136

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2025

AIPEE Invest OÜ (registrikood: 16519879) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PEEDOMAA	Juhatuse liige	24.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 804
Kokku	206 803
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	206 803
Kokku	206 803

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 804
Kokku	206 803
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	206 803
Kokku	206 803

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	82248	69.27%	Jah
Lammutamine	43111	EMTAK 2025	25027	21.08%	Ei
Muu spetsialiseerimata jaemüük	47121	EMTAK 2025	11461	9.65%	Ei