

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osaühing Kiva

registrikood: 10348402

tänava/talu nimi, Karja tn 27

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90502

telefon: +372 4735030

e-posti aadress: kek@kek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Intressitulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

OÜ Kiva tegevusaladeks on korteriomandite üürimine ning haldamine.

Ettevõtte lõpetas aruandeaasta kasumiga 6,9 tuhat eurot (2021.a. 20,5 tuhat eurot).

2022.aasta müügitulu oli 89,9 tuhat eurot (2021.a. 81,67 tuhat eurot) korteriomandite üürile andmisest.

OÜ Kiva 2022.a. peamised finantssuhtarvud:

Puhasrentaablus (%) 7,7 (2021 25,2)
(*puhaskasum/müügitulu*100*)

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (koef) 1,4 (2021 1,8)
(*käibevara/lühiajalised kohustised*)

Omakapitali rentaablus (%) 4,1 (2021 12,6)
(*puhaskasum/omakapital kokku * 100*)

OÜ Kiva jätkab 2023. aastal korteriomandite üürimise ja haldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 630	17 802	2
Nõuded ja ettemaksed	7 003	5 498	3
Kokku käibevarad	21 633	23 300	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 010 011	995 159	5
Materiaalsed põhivarad	3 577	6 718	6
Immateriaalsed põhivarad	107	130	7
Kokku põhivarad	1 013 695	1 002 007	
Kokku varad	1 035 328	1 025 307	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 016	12 920	10
Kokku lühiajalised kohustised	16 016	12 920	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	850 000	850 000	9
Kokku pikaajalised kohustised	850 000	850 000	
Kokku kohustised	866 016	862 920	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	11
Ülekurss	1 362	1 362	
Kohustuslik reservkapital	2 812	2 812	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 613	135 087	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 925	20 526	
Kokku omakapital	169 312	162 387	
Kokku kohustised ja omakapital	1 035 328	1 025 307	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	89 927	81 609	12
Muud äritulud	63	27 279	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 728	-40 561	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 447	-8 835	15
Tööjõukulud	-6 597	-3 192	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 312	-20 346	5,6,7
Ärikasum (kahjum)	21 906	35 954	
Intressitulud	8 916	8 917	18
Intressikulud	-23 897	-24 345	17,19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 925	20 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 925	20 526	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	21 906	35 954	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	20 312	20 346	5,6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-26 128	
Kokku korrigeerimised	20 312	-5 782	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 421	1 060	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12	-604	
Makstud intressid	-23 897	-24 345	17
Kokku rahavood äritegevusest	16 912	6 283	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-29 000	0	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	81 000	
Laekunud intressid	8 916	8 917	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 084	89 917	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-91 300	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-91 300	
Kokku rahavood	-3 172	4 900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 802	12 902	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 172	4 900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 630	17 802	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 600	1 362	2 812	135 087	141 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)				20 526	20 526
31.12.2021	2 600	1 362	2 812	155 613	162 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)				6 925	6 925
31.12.2022	2 600	1 362	2 812	162 538	169 312

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kiva 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ja mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kiva on koostanud keskmise suurusega ettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

OÜ Kiva rahavoogude kajastamisel on rakendatud kaudmeetodit, mille puhul on korrigeeritud aruandeperioodi kasumit

- mitterahaliste majandustehingute mõjuga,
- äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutusega,
- investeeringu- või finantseerimistegevusega seotud tulude ja kuludega.

Tingimuslikuks kohustiseks on loetud võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31. detsember 2022. a. ja aruande koostamise päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaasta bilansis on korrigeeritud 2021.aasta võrdlusandmeid.

Pikaajaliste kohustiste bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" kajastatud laenukohustis kontserni emaettevõttele summas 850 000 eurot on tõstetud pikaajaliste kohustiste bilansikirjele "Laenukohustised" ja koostatud uus lisa "Laenukohustised".

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed	850 000	-850 000	0
Laenukohustised	0	850 000	850 000

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Finantsvarad kajastatakse edaspidi bilansis rakendades korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, s.o. algses soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega (laenude puhul), väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalike allahindlustega (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Finantsvarad kajastatakse edaspidi bilansis rakendades korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit s.o. algses soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega (laenude puhul), väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalike allahindlustega (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Nõuded ja ettemaksed

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

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ning mida ei kasutata toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast 1,5 - 3% aastas. Maad ei amortiseerita. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtuvalt kajastatakse põhivarana objektid, mille soetusmaksumus on suurem kui 640 (kuussada nelikümmend) eurot ja mille eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse nende kasutusele võtmisel kuluks.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 €

Rendid

Ettevõtte kui rendile andja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustise eemaldamisel bilansist kajastatakse kohustise bilansilise maksumuse ja tema eest makstud tasu vahet tulu või kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest on nad välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides teenuste osutamisega kaasnevate kulusi.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

OÜ Kiva aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- emaettevõtet ja emaettevõtte omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmeid ning nende isikute lähisugulasi ja seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	14 545	17 717
Kassa	85	85
Kokku raha	14 630	17 802

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 188	6 188	
Ostjatelt laekumata arved	6 188	6 188	
Ettemaksed	615	615	
Tulevaste perioodide kulud	615	615	
Muud lühiajalised nõuded	200	200	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 003	7 003	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 371	4 371	
Ostjatelt laekumata arved	4 371	4 371	
Nõuded seotud osapoolte vastu	32	32	
Ettemaksed	615	615	
Tulevaste perioodide kulud	615	615	
Muud lühiajalised nõuded	480	480	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 498	5 498	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88	39
Sotsiaalmaks	145	66
Kohustuslik kogumispension		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	233	109

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	28 319	1 119 990	1 148 309
Akumuleeritud kulum		-81 724	-81 724
Jääkmaksumus	28 319	1 038 266	1 066 585
Müügid	-25 777	-28 494	-54 271
Amortisatsioonikulu		-17 155	-17 155
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 542	1 091 496	1 094 038
Akumuleeritud kulum	0	-98 879	-98 879
Jääkmaksumus	2 542	992 617	995 159
Ostud ja parendused		32 000	32 000
Amortisatsioonikulu		-17 148	-17 148
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 542	1 123 496	1 126 038
Akumuleeritud kulum	0	-116 027	-116 027
Jääkmaksumus	2 542	1 007 469	1 010 011

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 897	54 850
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 385	5 745
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	81 000

11-le korteriomandile on seatud hüpoteek SEB Panga kasuks tasu eest (vt lisa 18) eraisikute / töötajate eluaseme laenude katteks.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	32 314	32 314
Akumuleeritud kulum	-21 829	-21 829
Jääkmaksumus	10 485	10 485
Amortisatsioonikulu	-3 167	-3 167
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-600	-600
31.12.2021		
Soetusmaksumus	31 409	31 409
Akumuleeritud kulum	-24 691	-24 691
Jääkmaksumus	6 718	6 718
Amortisatsioonikulu	-3 141	-3 141
31.12.2022		
Soetusmaksumus	31 409	31 409
Akumuleeritud kulum	-27 832	-27 832
Jääkmaksumus	3 577	3 577

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	229	229
Akumuleeritud kulum	-75	-75
Jääkmaksumus	154	154
Amortisatsioonikulu	-24	-24
31.12.2021		
Soetusmaksumus	229	229
Akumuleeritud kulum	-99	-99
Jääkmaksumus	130	130
Amortisatsioonikulu	-23	-23
31.12.2022		
Soetusmaksumus	229	229
Akumuleeritud kulum	-122	-122
Jääkmaksumus	107	107

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	57 897	54 850	5
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	978 291	992 617	
Kokku	978 291	992 617	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	0	4 100	

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooltele	850 000	0	850 000		2,8%	EUR	12/2024	19
Pikaajalised laenud kokku	850 000	0	850 000					
Laenukohustised kokku	850 000	0	850 000					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooltele	850 000	0	850 000		2,8%	EUR	12/2024	19
Pikaajalised laenud kokku	850 000	0	850 000					
Laenukohustised kokku	850 000	0	850 000					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 158	4 158	
Võlad seotud osapooltele	3 000	3 000	19
Maksuvõlad	233	233	4
Saadud ettemaksed	8 625	8 625	
Muud saadud ettemaksed	8 625	8 625	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 016	16 016	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 440	3 440	
Maksuvõlad	109	109	4
Saadud ettemaksed	9 371	9 371	
Muud saadud ettemaksed	9 371	9 371	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 920	12 920	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	89 927	81 609
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 927	81 609
Kokku müügitulu	89 927	81 609
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandite üürile andmine ja käitus	89 927	81 609
Kokku müügitulu	89 927	81 609

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	26 128
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 151
Muud	63	0
Kokku muud äritulud	63	27 279

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	21 955	18 215
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 133	8 388
Kinnisvara remondi- ja hoolduskulud	407	4 752
Remondifond	5 403	8 386
Varakindlustus	830	820
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	38 728	40 561

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	0	4 100	
Koolituskulud	381	283	
Riiklikud ja kohalikud maksud	266	173	
Pangateenused	31	35	
Raamatupidamisteenus	1 680	1 440	19
Muud tegevuskulud	89	2 804	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 447	8 835	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 960	2 400
Sotsiaalmaksud	1 637	792
Kokku tööjõukulud	6 597	3 192
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-23 800	-24 007	19
Intressikulu müügilepingutelt	-97	-338	19
Kokku intressikulud	-23 897	-24 345	

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	1	2	
Intressitulu muudelt nõuetelt	8 915	8 915	5
Kokku intressitulud	8 916	8 917	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Üürivara
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Investeeringute Hoolduse OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	32	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	32	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 000	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 000	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	850 000	850 000	10
Kokku laenukohustised	850 000	850 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	885 000	35 000	850 000	24 007	
Kokku laenukohustised	885 000	35 000	850 000	24 007	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	850 000	850 000	23 800	10,17
Kokku laenukohustised	850 000	850 000	23 800	

MÜÜDUD	2022		2021
	Teenused	Põhivara	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	127		275
Kokku müüdid	127		275

OSTETUD	2022		2021
	Teenused	Põhivara	Teenused
Emaettevõtja			96
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 680	32 000	5 300
Kokku ostetud	1 680	32 000	5 396

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 960	2 400

Korteriomandite müügileping 14.06.2022 ostuhind 32 000 eurot, sellest tasutud aruande perioodil 29 000 eurot, ostuhinna tasumata jääk 3 000 eurot.

Ostuhinnalt arvestatud ja tasutud intressid 97 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2023

osaühing Kiva (registrikood: 10348402) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR PRUUL	Juhatuse liige	17.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 925
Kokku	162 538
Jaotamine	
Kasum lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile	6 925
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	155 613
Kokku	162 538

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 925
Kokku	162 538
Jaotamine	
Kasum lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile	6 925
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	155 613
Kokku	162 538

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89927	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Üürivara	14324479	Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4735030
Faks	+372 4733996
E-posti aadress	kek@kek.ee