

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Top Kinnisvara

registrikood: 10668868

postiaadress: Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Sahargu küla, Matsu
postisihthnumber: 42130

telefon: +372 5025113

e-posti aadress: enely@matsutalu.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad tarnijatele	9
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Top Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on majutusteenuste osutamine, kuid ettevõtte tegeles ka valve- ja puhastusteenuse pakkumisega. Lisaks rentis ettevõtte endale kuuluvat põllumaad ja korterit.

2023.aastal töötas ettevõttes osalise tööajaga keskmiselt 3 inimest, kellele maksti töötasu 17697 eurot.

Ettevõtte juhatajale töötasu ei makstud.

Aruandeaastal oli Top Kinnisvara OÜ müügitulu 42791 eurot ja kasum 17 eurot.

2024.aastal kavatseb ettevõtte jätkata kõigi seniste tegevusaladega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 087	23 760	2
Nõuded ja ettemaksed	5 298	4 118	3
Kokku käibevarad	20 385	27 878	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	27 107	28 322	5
Materiaalsed põhivarad	25 216	32 749	6
Kokku põhivarad	52 323	61 071	
Kokku varad	72 708	88 949	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 224	28 483	7,12
Võlad ja ettemaksed	4 094	6 893	4,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	27 318	35 376	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 635	44 835	7,12
Kokku pikaajalised kohustised	36 635	44 835	
Kokku kohustised	63 953	80 211	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	10
Registreerimata osakapital	1 165	1 165	10
Ülekurss	30 000	30 000	10
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 645	-31 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17	4 739	
Kokku omakapital	8 755	8 738	
Kokku kohustised ja omakapital	72 708	88 949	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	42 791	51 084
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-47 950	-54 143
Brutokasum (-kahjum)	-5 159	-3 059
Turustuskulud	-109	-107
Üldhalduskulud	-1 148	-1 621
Muud äritulud	7 202	10 433
Muud ärikulud	-213	-168
Ärikasum (kahjum)	573	5 478
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-557	-740
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17	4 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17	4 739

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Top Kinnisvara OÜ 2023.aasta majandusaasta aruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 2. 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes ja tegemist on väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil (RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, tema soetamisega otseselt seotud kuludest. Edasises kajastamises bilansis näidatakse põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.(RTJ 5 Materiaalne ja immateriaalne põhivara)

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10 aastat
Muud	5 aastat

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja juhatuse liikme lähisugulased ning nende kontrolli või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto jääk	15 087	23 760
Kokku raha	15 087	23 760

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	5 298	3 884
Kokku nõuded ostjate vastu	5 298	3 884

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	193	234	0
Üksikisiku tulumaks		99		72
Sotsiaalmaks		687		828
Kohustuslik kogumispension		37		31
Töötuskindlustusmaksed		47		45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 063	234	976

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-463	-750	-1 213
Ümberliigitamised	15 472	14 063	29 535
31.12.2022			
Soetusmaksumus	23 210	15 000	38 210
Akumuleeritud kulum	-8 201	-1 687	-9 888
Jääkmaksumus	15 009	13 313	28 322
Amortisatsioonikulu	-465	-750	-1 215
31.12.2023			
Soetusmaksumus	23 210	15 000	38 210
Akumuleeritud kulum	-8 666	-2 437	-11 103
Jääkmaksumus	14 544	12 563	27 107

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 308	7 900

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	92 375	15 418	29 956	137 749
Akumuleeritud kulum	-62 840	-128	-4 963	-67 931
Jääkmaksumus	29 535	15 290	24 993	69 818
Amortisatsioonikulu		-1 542	-5 992	-7 534
Ümberliigitamised	-29 535			-29 535
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-29 535			-29 535
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	15 418	29 956	45 374
Akumuleeritud kulum	0	-1 670	-10 955	-12 625
Jääkmaksumus	0	13 748	19 001	32 749
Amortisatsioonikulu		-1 542	-5 991	-7 533
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	15 418	29 956	45 374
Akumuleeritud kulum	0	-3 212	-16 946	-20 158
Jääkmaksumus	0	12 206	13 010	25 216

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	23 224	23 224			0	eur	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	23 224	23 224					
Pikaajalised laenud							
Laen 1	21 635		21 635		0	eur	31.12.2028
Laen 2	5 000		5 000		3	eur	31.12.2025
Laen 3	10 000		10 000		3	eur	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	36 635		36 635				
Laenukohustised kokku	59 859	23 224	36 635				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	28 483	28 483			0	eur	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	28 483	28 483					
Pikaajalised laenud							
Laen 1	21 835		21 835		0	eur	31.12.2028
Laen 2	13 000		13 000		3	eur	31.12.2025
Laen 3	10 000		10 000		3	eur	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	44 835		44 835				
Laenukohustised kokku	73 318	28 483	44 835				

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	1 656	3 345
Kokku võlad tarnijatele	1 656	3 345

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	818	1 206
Kokku võlad töövõtjatele	818	1 206

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 835	3 835
Osade arv (tk)	2	2
Osanike otsusega suurendati osakapitali 5000,- euron. Osakapital koosneb nüüd 2 osast, millest üks on registreeritud nimiväärtusega 3835,- eurot ja teine registreerimata 1165,- eurot. Osakapital suurendati ülekursiga 30000,- eurot.		

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	17 697	12 913
Sotsiaalmaksud	5 899	4 346
Kokku tööjõukulud	23 596	17 259
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	3 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 800	3 600
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 224	28 483
Kokku laenukohustised	23 224	28 483

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 635	44 835
Kokku laenukohustised	36 635	44 835

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 483	0	-33 165	73 318	3
Kokku laenukohustised	106 483	0	-33 165	73 318	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 318	0	-13 459	59 859	3
Kokku laenukohustised	73 318	0	-13 459	59 859	3

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 000	18 000
Kokku müüdid	19 000	18 000

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Venemaa ja Ukraina sõda on ettevõtte tegevusele olulist mõju avaldanud. Välismaalt oodatavate loodusturismiklientide osakaal on langenud peaaegu olematuks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2024

Osaühing Top Kinnisvara (registrikood: 10668868) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENELY VAARAMAA	Juhatuse liige	30.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17
Kokku	-26 628
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-26 628
Kokku	-26 628

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastajad	55103	24791	57.94%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	18000	42.06%	Ei