

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kiiamaa OÜ

registrikood: 10816211

tänavatalu nimi, Narva mnt 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6620702

e-posti aadress: kohler@ece.at

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Aruandeaastal äriühing rentis välja äripindasid Kiial.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	301 213	286 287	
Nõuded ja ettemaksed	10 598	31 434	
Nõuded ostjate vastu	4 614	6 344	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 054	0	
Muud nõuded	4 930	25 090	
Kokku käibevarad	311 811	317 721	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	686 660	686 660	2
Materiaalsed põhivarad	1 147	1 819	3
Kokku põhivarad	687 807	688 479	
Kokku varad	999 618	1 006 200	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 448	8 641	
Võlad tarnijatele	1 031	8 106	
Maksuvõlad	129	247	
Muud saadud ettemaksed	288	288	
Eraldised	500	500	
Muud eraldised	500	500	
Kokku lühiajalised kohustised	1 948	9 141	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	313 932	300 000	6
Võlad ja ettemaksed	313	313	
Muud saadud ettemaksed	313	313	
Kokku pikaajalised kohustised	314 245	300 313	
Kokku kohustised	316 193	309 454	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	139 395	139 395	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	552 351	424 412	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 321	127 939	
Kokku omakapital	683 425	696 746	
Kokku kohustised ja omakapital	999 618	1 006 200	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	20 149	22 977
Muud äritulud	0	143 938
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 339	-11 074
Mitmesugused tegevuskulud	-17 292	-24 519
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-672	-2 505
Muud ärikulud	-283	-120
Ärikasum (kahjum)	563	128 697
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-791
Intressitulud	48	33
Intressikulud	-13 932	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 321	127 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 321	127 939

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (EFS), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Äriühing on koostab väikeettevõtte lühendatud aastaaruande.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Auto	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulusid kajastatakse aruandes samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt teenivad tulu järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad toodavad tulu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ning ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt, erijuhtudel on maksumäär 14/86. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksu kuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse:

emaettevõtte:

ECE European City Estates GmbH

kontserniettevõtte:

Luiste Mõis OÜ

HPS Holding GmbH

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	857 260
Müügid	-170 600
31.12.2022	686 660
31.12.2023	686 660

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 149	22 976
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 190	-11 074
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		311 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2021				
Soetusmaksumus	30 000	0	30 000	30 000
Akumuleeritud kulum	-3 753	0	-3 753	-3 753
Jääkmaksumus	26 247	0	26 247	26 247
Ostud ja parendused		2 239	2 239	2 239
Amortisatsioonikulu	-2 085	-420	-2 505	-2 505
Muud muutused	-24 162		-24 162	-24 162
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	2 239	2 239	2 239
Akumuleeritud kulum	0	-420	-420	-420
Jääkmaksumus	0	1 819	1 819	1 819
Amortisatsioonikulu	0	-672	-672	-672
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	2 239	2 239	2 239
Akumuleeritud kulum	0	-1 092	-1 092	-1 092
Jääkmaksumus	0	1 147	1 147	1 147

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	0	26 000
Transpordivahendid	0	26 000
Kokku	0	26 000

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 149	22 977
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 149	22 977
Kokku müügitulu	20 149	22 977
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	20 149	22 977
Kokku müügitulu	20 149	22 977

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	ECE European City Estates GmbH
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Austria

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 927
Kokku võlad ja ettemaksed	0	3 927

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	313 932	300 000
Kokku laenukohustised	313 932	300 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 274 615	300 000	-1 274 615	300 000	0
Kokku laenukohustised	1 274 615	300 000	-1 274 615	300 000	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	300 000	0	0	313 932	13 932
Kokku laenukohustised	300 000	0	0	313 932	13 932

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	14 784
Kokku ostetud	0	14 784

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2024

Kiiamaa OÜ (registrikood: 10816211) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHRISTOPH FLORIAN KOHLER	Management board member	15.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	552 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 321
Kokku	539 030
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	539 030
Kokku	539 030

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20149	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6620702
E-posti aadress	kohler@ece.at