

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Darvish Nordic OÜ

registrikood: 12378732

tänava/talu nimi, Eha tn 20-19

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50108

telefon: +372 53673572

e-posti aadress: darvish.nordic@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Darvish Nordic OÜ põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud, korterite ost ja üürimine.

Kogutud üür on praegu paigutatud hoiusena kontole intressimääraga 4,5%, oodates uute investeeringute tegemiseks võimaluse leidmist. Neid võimalusi on plaanis uuel aastal otsida ja kaaluda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	58 192	39 994
Nõuded ja ettemaksed	4 001	0
Kokku käibevarad	62 193	39 994
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	392 695	397 182
Materiaalsed põhivarad	1 520	2 031
Kokku põhivarad	394 215	399 213
Kokku varad	456 408	439 207
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	384 615	0
Võlad ja ettemaksed	1 978	4 063
Kokku lühiajalised kohustised	386 593	4 063
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	366 300
Kokku pikaajalised kohustised	0	366 300
Kokku kohustised	386 593	370 363
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 844	45 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	971	13 273
Kokku omakapital	69 815	68 844
Kokku kohustised ja omakapital	456 408	439 207

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	27 120	28 316
Muud äritulud	500	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 256	-1 128
Mitmesugused tegevuskulud	-1 304	-4 683
Tööjõukulud	-629	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 997	-9 235
Ärikasum (kahjum)	18 434	13 273
Intressitulud	852	0
Intressikulud	-18 315	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	971	13 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	971	13 273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1; Tegemist on väike-ettevõtja lühendatud aruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber käesoleva kuu keskmiste Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarale tehtud parendused on lisatud soetusmaksumuse hulka.

Korterele arvestatakse amortisatsiooni hetkest kui see on välja renditud.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud korterite eeldatav kasutusiga on 100 aastat, amortisatsiooninorm 1% aastas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Maksumääraks on 20/80 väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	448 681	448 681
Akumuleeritud kulum	-42 525	-42 525
Jääkmaksumus	406 156	406 156
Amortisatsioonikulu	-8 974	-8 974
31.12.2022		
Soetusmaksumus	448 681	448 681
Akumuleeritud kulum	-51 499	-51 499
Jääkmaksumus	397 182	397 182
Amortisatsioonikulu	-4 487	-4 487
31.12.2023		
Soetusmaksumus	448 681	448 681
Akumuleeritud kulum	-55 986	-55 986
Jääkmaksumus	392 695	392 695

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 120	28 316
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 273	-4 874

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikelt	384 615	384 615		
Lühiajalised laenud kokku	384 615	384 615		
Laenukohustised kokku	384 615	384 615		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikelt	366 300		366 300	
Pikaajalised laenud kokku	366 300		366 300	
Laenukohustised kokku	366 300		366 300	

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	244 650	0
Kokku laenukohustised	244 650	0

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	0	233 000
Kokku laenukohustised	0	233 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2024

Darvish Nordic OÜ (registrikood: 12378732) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAMIN DARVISH-KOJORI	Juhatuse liige	21.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	971
Kokku	59 815

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27120	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53673572
E-posti aadress	darvish.nordic@gmail.com