

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ösel Kinnisvarahoidus OÜ

registrikood: 12454114

tänava/talu nimi, Kitsas tn 16

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93814

telefon: +372 56111715

e-posti aadress: info@kvhooldus.eu

veebilehe aadress: <https://www.kvhooldus.eu>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud, et anda ülevaade Õsel Kinnisvarahoidlus OÜ finantsseisundist ning majandustulemustest eelmise majandusaasta suhtes.

Õsel Kinnisvarahoidlus OÜ on 2013. aastal asutatud kinnisvarahoidlus valdkonnas tegutsev ning valdkonnale spetsialiseerunud teenuseid osutav ettevõtte, mille peamine majandustegevus toimub Saaremaal.

Ettevõtte täitis 2022. aastaks seatud eesmärgid.

Ettevõtte jätkas põhitegevusena kinnisvarahoidluse valdkonnas spetsialiseerunud teenuste osutamisega nii era- kui äriklientidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 515	9 377
Nõuded ja ettemaksed	6 000	8 541
Nõuded ostjate vastu	0	384
Laenu nõuded	6 000	8 157
Kokku käibevarad	18 515	17 918
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	4 053	4 053
Kokku põhivarad	4 053	4 053
Kokku varad	22 568	21 971
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 471	17 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	597	2 059
Kokku omakapital	22 568	21 971
Kokku kohustised ja omakapital	22 568	21 971

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	9 007	10 493
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 690	-4 292
Mitmesugused tegevuskulud	-3 720	-4 142
Ärikasum (kahjum)	597	2 059
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	597	2 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	597	2 059

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õsel Kinnisvarahooldus OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raha

Bilansis kajastatakse kirjel raha kassas ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja tehtud ettemakseid kajastatakse bilansis sõltuvalt nende sisust, jaotatuna lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni üks aasta või kauem arvestatuna bilansikuupäevast.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade tõenäolisusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada nende laekumise tõenäosus, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Ettemakse kajastatakse raamatupidamises esmalt vastava ettemaksesumma ülekandmisel. Ettemaksed tulevaste perioodide kulude eest kajastatakse kuluna perioodis, mille eest ettemakse tehti.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 320 eurost ilma käibemaksuta. Maa võetakse soetusmaksumuses arvele olenemata maksumusest. Üle ühe aasta, kuid soetusmaksumusega alla 320 euro varad kajastatakse soetusmomentil kuluna. Kuluna kajastatud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi vara objektidena, määrates eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivara soetusmaksumusse võetakse arvele kulutused, mis on vajalikud selle viimiseks tööseisukorda ja – asukohta (vara soetusmaksumus, kulutused transpordile, paigaldamisele). Vara soetusmaksumusse ei kapitaliseerita vara kasutusele võtmisega seotud koolitus- või lähetuskulu.

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, lähtudes vara kasulikust elueast. Kuluminorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse, kui vara on täielikult amortiseerunud või vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotol põhivaraks (olenemata sellest, et vara kasutatakse kuni müügini osaühingu põhitegevuses).

Ajuliselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata. Põhivara väärtuse languse korral (osaline või täielik demonteerimine, lammutamine, hävitamine, kahjustumine, kadumine) viiakse läbi allahindlus. Varade allahindlust kajastatakse koos amortisatsiooniga.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad vara esialgset väärtust või pikendavad vara järelejäanud kasuliku eluiga rohkem kui ühe aasta, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Parendusega kaasnevad võimalikud demonteerimis- ja lammutustööd kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Tulud

Toodete müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulud on usaldusväärselt määratavad. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Õsel Kinnisvaraholdus OÜ (registrikood: 12454114) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOOSEP KUPPART	Juhatuse liige	08.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	597
Kokku	20 068
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 068
Kokku	20 068

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	597
Kokku	20 068
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	9007	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56111715
E-posti aadress	info@kvhooldus.eu
Veebilehe aadress	https://www.kvhooldus.eu