

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: San Nicola OÜ

registrikood: 12469021

tänava/talu nimi, Männi

maja number: 7

alevik: Kudjape alevik

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93871

telefon: +372 55546357

e-posti aadress: muletur@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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ San Nicola loodi 2013.a. mais. Ettevõtte põhilised tegevusalad on:

1. Kinnisvara vahendus- ja hindamisteenused;
2. Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte tegutseb põhiliselt Tallinnas ja Saaremaal.

OÜ San Nicola 2023. aasta käive oli 22 188 eurot (2022. aastal 32 831 eurot) ja ettevõtte jäi kasumisse 18 599 euroga (2022 . aastal kasumisse 69 696 euroga).

2023. aasta eesmärgiks on tegeleda kinnisvara hindamise, vahendamise ja rendi teenustega.

Peamised suhtarvud	2023	2022
Müügitulu	22 188	32 831
Käibe kasv (-kahanemine)	-32%	-13%
Puhaskasum (-kahjum)	18 599	69 696
Puhasrentaablus	84%	212%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,06	6,40
ROA %	7%	57%
ROE %	15%	68%
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2023 - müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100		
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100		
ROE (%) = puhaskasum / omakapital * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 206	90 349	
Nõuded ja ettemaksed	0	100	
Kokku käibevarad	9 206	90 449	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	268 384	32 130	2
Kokku põhivarad	268 384	32 130	
Kokku varad	277 590	122 579	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	156 070	14 142	3,9
Kokku lühiajalised kohustised	156 070	14 142	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	5 516	3,9
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 516	
Kokku kohustised	156 070	19 658	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 421	30 725	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 599	69 696	
Kokku omakapital	121 520	102 921	
Kokku kohustised ja omakapital	277 590	122 579	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	22 188	32 831	5
Muud äritulud	17 947	61 495	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 097	-2 455	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 058	-11 884	7
Tööjõukulud	-7 381	-10 041	8
Ärikasum (kahjum)	18 599	69 946	
Intressikulud	0	-250	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 599	69 696	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 599	69 696	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ San Nicola 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Vastavalt alates 01.01.2016. kehtima hakkanud uuele raamatupidamiseseadusele on San Nicola OÜ majandusaasta aruanne koostatud kooskõlas väikeettevõttele esitatud nõuetele. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aruandega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandepäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteering hinnatakse aruandepäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on väljaminekud, mille eesmärk on teenida tulu ja neid kajastatakse tekkepõhiselt. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui nendega seotud tulusid.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Alates jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele tulumaksumäär 14/86. Kalendriaastas saab netodividendina välja maksta 1/3 kolme eelneva aasta dividendide väljamaksu summast, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ San Nicola aastaaruandes loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	70 542
Ostud ja parendused	34 453
Müügid	-72 865
31.12.2022	32 130
Ostud ja parendused	268 384
Müügid	-32 130
31.12.2023	268 384

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 980	6 440
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 097	2 455
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	50 000	130 500

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	323	323	0	
Võlad seotud osapooltele	129 747	129 747	0	9
Muud võlad	26 000	26 000	0	
Dividendivõlad	1 000	1 000	0	
Muud viitvõlad	25 000	25 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	156 070	156 070	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	154	154	0	
Võlad töövõtjatele	1 601	1 601	0	
Võlad seotud osapooltele	16 516	11 000	5 516	9
Maksuvõlad	387	387	0	
Muud võlad	1 000	1 000	0	
Dividendivõlad	1 000	1 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 658	14 142	5 516	

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 188	32 831
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 188	32 831
Kokku müügitulu	22 188	32 831
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus- ja hindamisteenused	19 208	26 391
Renditeenused	2 980	6 440
Kokku müügitulu	22 188	32 831

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	17 870	57 635	2
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	3 825	
Muud	77	35	
Kokku muud äritulud	17 947	61 495	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	738	857
Lähetuskulud	228	162
Koolituskulud	558	132
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	351	0
Juriidilised kulud	434	935
Kindlustuskulud	128	330
Väikevahendid	4 224	5 326
Muud	4 397	4 142
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 058	11 884

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 540	7 533
Sotsiaalmaksud	1 841	2 508
Kokku tööjõukulud	7 381	10 041
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 184	0	3
Kokku laenukohustised	1 184	0	
Võlad ja ettemaksed			

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	128 563	11 000	3
Kokku võlad ja ettemaksed	128 563	11 000	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	5 516	3
Kokku laenukohustised	0	5 516	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	13 316	0	7 800	5 516	
Kokku laenukohustised	13 316	0	7 800	5 516	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 516	0	4 332	1 184	
Kokku laenukohustised	5 516	0	4 332	1 184	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 381	10 041

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2024

San Nicola OÜ (registrikood: 12469021) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELINA KOLGA	Juhatuse liige	22.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 599
Kokku	119 020
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	119 020
Kokku	119 020

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	18872	85.05%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3316	14.95%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55546357
E-posti aadress	muletur@gmail.com