

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KV Rent OÜ

registrikood: 12885371

tänava/talu nimi, Lõõtsa tn 8a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

e-posti aadress: office@youroffice.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing KV Rent (edaspidi nimetatud ka Osaühing) asutati 28.07.2015 aastal. Osaühingu osakapital on 2500 eurot. ja koosneb ühest osast.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks majandusaastal oli kinnisvara üürileandmine ja käitus. Järgmisel majandusaastal on planeeritud jätkata samal põhitegevusalal.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline ning aruandeaastal juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud. Osaühingu 2022. aastal töötajaid ei olnud.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 127	15 551	
Nõuded ja ettemaksed	37 811	37 283	2
Kokku käibevarad	83 938	52 834	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 019 243	1 019 243	3
Kokku põhivarad	1 019 243	1 019 243	
Kokku varad	1 103 181	1 072 077	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 960	27 222	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 960	27 222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 003 900	1 003 900	
Kokku pikaajalised kohustised	1 003 900	1 003 900	
Kokku kohustised	1 034 860	1 031 122	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 457	24 533	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 364	13 922	
Kokku omakapital	68 321	40 955	
Kokku kohustised ja omakapital	1 103 181	1 072 077	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	53 895	31 662
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 981	-16 324
Mitmesugused tegevuskulud	-954	-813
Muud ärikulud	-598	-603
Ärikasum (kahjum)	27 362	13 922
Intressitulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 364	13 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 364	13 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KV Rent OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 01.01.2022 kuni 31.12.2022.a.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetud varade liigid ja nende arvestuspõhimõtted.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel „raha“ kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused), lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse ostja vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot ostja maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimisväärtus leitakse

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Äriühing 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).

Rendid

Põhimõtted, mida (majandus)üksus rakendab rendile antud ja rendile võetud varade ja nendega seotud tulude ja kulude kajastamisel Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle Rentnikule. Muud

rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja selle suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Põhimõtted, mida (majandus)üksus rakendab maksude kajastamisel.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis äriühingute kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende, erisoodustusi, kingitusi, annetusi, vastuvõtukulusid ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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 omapärast 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

Seotud osapooled

Kes on loetud seotud osapoolteks

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtteid, sidusettevõtteid ja teised osaühinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 948	1 948	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 948	1 948	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 357	18 357	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	406	406	0	0
Laenunõuded	17 100	17 100	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 811	37 811	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 420	1 420	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 420	1 420	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 357	18 357	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	406	406	0	0
Laenunõuded	17 100	17 100	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 283	37 283	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 019 243	1 019 243
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 019 243	1 019 243
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 019 243	1 019 243
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 019 243	1 019 243
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 019 243	1 019 243
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 019 243	1 019 243

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 000	18 680
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18 238	7 335

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 410	2 410	0	0
Muud võlad	25 550	25 550	0	0
Intressivõlad	25 550	25 550	0	0
Saadud ettemaksed	3 000	3 000	0	0
Muud saadud ettemaksed	3 000	3 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	30 960	30 960	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 172	1 172	0	0
Muud võlad	25 550	25 550	0	0
Intressivõlad	25 550	25 550	0	0
Saadud ettemaksed	500	500	0	0
Muud saadud ettemaksed	500	500	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	27 222	27 222	0	0

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

KV Rent OÜ (registrikood: 12885371) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	07.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 364
Kokku	65 821

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53895	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Office Services Group OÜ	11374672	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	office@youroffice.ee