

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: KV Estate OÜ

registrikood: 12980570

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ilmatari tn 2

postisihthnumber: 51006

e-posti aadress: keijo@raar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Osakapital	6
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Ühing alustas majandustegevust 2016. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks aruandeaastal oli kinnisvaraalaste ärivõimaluste otsimine ning investeeringute teostamine ja hilisem haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

Lõppenud majandusaastal oli ettevõtte netokäive 56 028 eurot. Ühingu majandustulemused vastasid juhtkonna ootustele.

Investeeringud

Ettevõtte tegeleb osanikele ärivõimaluste otsimisega ning muude teenuste osutamise ja vahendamisega, mis on kasulikud ettevõttele. Aruandeaastal täiendavaid investeeringuid ei tehtud. Tulevastel perioodidel otsitakse ja analüüsitakse aktiivselt uusi investeeringuvõimalusi ning soodsate võimaluste avanemisel viiakse need ellu.

Personal

Aruandeaastal ei olnud ettevõttel põhikohaga töötajaid. Ettevõtte ei maksnud aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu. Ettevõtte igapäevaseid toiminguid viib ellu juhatus.

Ettevõtja ei oma väljastatud garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi, mida ei ole kajastatud antud majandusaasta aruandes.

Ühing on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	69 498	73 410
Nõuded ja ettemaksed	1 794	3 158
Kokku käibevarad	71 292	76 568
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	140 407	141 916
Kokku põhivarad	140 407	141 916
Kokku varad	211 699	218 484
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 966	33 394
Võlad ja ettemaksed	1 518	1 700
Kokku lühiajalised kohustised	28 484	35 094
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	97 267	115 211
Kokku pikaajalised kohustised	97 267	115 211
Kokku kohustised	125 751	150 305
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 179	65 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 769	2 285
Kokku omakapital	85 948	68 179
Kokku kohustised ja omakapital	211 699	218 484

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	56 028	35 146
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 992	-17 873
Mitmesugused tegevuskulud	-12 157	-7 046
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 509	-1 509
Muud ärikulud	-88	-88
Ärikasum (kahjum)	27 282	8 630
Intressikulud	-9 513	-6 345
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 769	2 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 769	2 285

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KV Estate OÜ (12980570) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Nimetatud juhendeid on majandusaasta aruande koostamisel kaalutletult arvesse võetud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi peetakse kinnisvarainvesteeringute arvestust samuti soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	10-20 aastat

Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2024

KV Estate OÜ (registrikood: 12980570) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIJO VOIKA	Juhatuse liige	22.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 769
Kokku	85 948
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 948
Kokku	85 948

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 769
Kokku	85 948
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 948
Kokku	85 948

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30946	55.23%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	19075	34.05%	Ei
Külaliskorter	55204	6007	10.72%	Ei