

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Arvila OÜ

registrikood: 14092508

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Pallasti tn 28

postisihthnumber: 11402

telefon: +372 5223601

e-posti aadress: arvila.ou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Arvila OÜ majandusaasta algab 01.01.2023 ja lõpeb 31.12.2023

Arvila OÜ aruandeaasta põhitegevusalaks on kasutatud kinnisvara ost-müük ja üürile andmine.

Arvila OÜ 2023.aastal keskendus põhiliselt kaasomandis olevate objektide realiseerimisele eesmärgiga vähendada laenukoormust.

2024. aasta eesmärgiks on saada stabiilset pikaajalist üüri tulu kõikidelt ettevõtte bilansil olevatelt objektidelt.

2023. aastal on edukalt realiseeritud 18 objekti ja ostetud 16 objekti.

2023. aastal õnnestus oluliselt suurendada kinnisvara üürist saadud müügitulu osakaalu.

Aruande kasum on 183 492 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	319 137	293 012	2
Nõuded ja ettemaksed	98 075	43 629	3
Kokku käibevarad	417 212	336 641	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	30	30	
Kinnisvarainvesteeringud	947 403	929 466	
Kokku põhivarad	947 433	929 496	
Kokku varad	1 364 645	1 266 137	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 420	11 104	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 420	11 104	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	502 000	587 100	5
Võlad ja ettemaksed	4 560	3 760	6
Kokku pikaajalised kohustised	506 560	590 860	
Kokku kohustised	516 980	601 964	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	661 423	295 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 492	366 253	
Kokku omakapital	847 665	664 173	
Kokku kohustised ja omakapital	1 364 645	1 266 137	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 270 486	1 422 385	7
Muud äritulud	18 564	10 130	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-985 869	-1 032 518	
Mitmesugused tegevuskulud	-54 111	-38 454	
Tööjõukulud	0	-8 448	8
Muud ärikulud	-29	-5	
Ärikasum (kahjum)	249 041	353 090	
Intressitulud	875	53 866	
Intressikulud	-66 424	-40 703	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	183 492	366 253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 492	366 253	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvila OÜ 2023.aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on 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 soetusmaksumus väärtuse meetodil.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisifinantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	290 786	277 875
Sularaha kassas	28 351	15 137
Kokku raha	319 137	293 012

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	83 063	83 063
Ostjatelt laekumata arved	83 063	83 063
Ettemaksed	15 012	15 012
Tulevaste perioodide kulud	14 220	14 220
Muud makstud ettemaksed	792	792
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 075	98 075
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 362	36 362
Ostjatelt laekumata arved	36 362	36 362
Ettemaksed	7 267	7 267
Tulevaste perioodide kulud	7 267	7 267
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 629	43 629

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 250
Sotsiaalmaks	2 096
Töötuskindlustusmaksed	152
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 498

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	162 000		162 000		9%	EUR	31.12.2024
Juriidiline isik	340 000		340 000		9%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	502 000		502 000				
Laenukohustised kokku	502 000		502 000				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	425 100		425 100		9%	EUR	31.12.2024
Juriidiline isik	162 000		162 000		9%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	587 100		587 100				
Laenukohustised kokku	587 100		587 100				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 420	10 420		
Saadud ettemaksed	4 560		4 560	
Tulevaste perioodide tulud	4 560		4 560	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 980	10 420	4 560	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 325	7 325		
Maksuvõlad	3 498	3 498		
Muud võlad	281	281		
Muud viitvõlad	281	281		
Saadud ettemaksed	3 760		3 760	
Tulevaste perioodide tulud	3 760		3 760	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 864	11 104	3 760	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 270 486	1 422 385
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 270 486	1 422 385
Kokku müügitulu	1 270 486	1 422 385
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	1 144 642	1 315 854
Kinnisvara üür	125 844	106 531
Muud teenused	0	0
Kokku müügitulu	1 270 486	1 422 385

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	6 352
Sotsiaalmaksud	0	2 096
Kokku tööjõukulud	0	8 448

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	340 000	425 100
Sidusettevõtjad	162 000	162 000
Kokku laenukohustised	502 000	587 100

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Emaettevõtja	770 100	345 000	425 100
Sidusettevõtjad	162 000		162 000
Kokku laenukohustised	932 100	345 000	587 100

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	425 100	85 100	340 000	46 415
Sidusettevõtjad	162 000		162 000	19 966
Kokku laenukohustised	587 100	85 100	502 000	66 381

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Arvila OÜ (registrikood: 14092508) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER ROOSALO	Juhatuse liige	09.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	661 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 492
Kokku	844 915

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1144642	90.09%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	125844	9.91%	Ei