

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: SmartenKV OÜ

registrikood: 14482451

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Örne tn 19a-1

postisihthnumber: 50114

e-posti aadress: smartenkv@post.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Kasutusrent	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Muud ärikulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

SmartenKV OÜ tegevusaruanne

2023. aasta

2023. aastal täitus ettevõttel viies tegevusaasta. Ettevõtte juhatuse liikmeks on ainuisikuliselt Marten Saareoks ning ettevõttel töötajad puuduvad.

Ettevõtte tegeleb kinnisvaraalse tegevusega, milleks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2023. aastal oli üüriobjektid üürnike poolt hõivatud üle 90% aastast. 2024. soetati uus üüriobjekt, mille sisustamise ja parendamistöödega tegeleti kuni väljaüürimiseni.

2024. aastal suuri investeeringuid plaanis ei ole, tegeletakse olemasolevate üüriobjektide haldamise ja korrashoiuga.

Juhatusel liige

Marten Saareoks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 783	17 811
Nõuded ja ettemaksed	0	390
Nõuded ostjate vastu	0	390
Kokku käibevarad	3 783	18 201
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	190 193	118 486
Materiaalsed põhivarad	124	505
Kokku põhivarad	190 317	118 991
Kokku varad	194 100	137 192
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 443	4 167
Kokku lühiajalised kohustised	8 443	4 167
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	153 148	105 083
Kokku pikaajalised kohustised	153 148	105 083
Kokku kohustised	161 591	109 250
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 442	17 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 567	7 852
Kokku omakapital	32 509	27 942
Kokku kohustised ja omakapital	194 100	137 192

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	11 627	9 379
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 962	-882
Mitmesugused tegevuskulud	-262	-66
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-381	-579
Ärikasum (kahjum)	7 022	7 852
Intressikulud	-2 455	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 567	7 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 567	7 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SmartenKV OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil hoitakse pangas arvelduskontol. Sularaha operatsioone tehakse ettevõttes minimaalselt. Rentnikele esitatud arved tasutakse rentnike poolt arvelduskontole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel kasutatakse järjepidevalt õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed (nt. kodutehnika ja seadmed)	3-5 aastat
Muu materiaalne põhivara (nt. mööbel)	3-5 aastat

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Kulud

Ettevõtte tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	3 783	17 811
Kokku raha	3 783	17 811

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	118 486
31.12.2022	118 486
Ostud ja parendused	71 707
31.12.2023	190 193

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 627	9 379
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 156	883

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2021			
Soetusmaksumus	594	2 299	2 893
Akumuleeritud kulum	-426	-1 384	-1 810
Jääkmaksumus	168	915	1 083
Amortisatsioonikulu	-119	-459	-578
31.12.2022			
Soetusmaksumus	594	2 299	2 893
Akumuleeritud kulum	-545	-1 843	-2 388
Jääkmaksumus	49	456	505
Amortisatsioonikulu	-49	-332	-381
31.12.2023			
Soetusmaksumus	594	2 299	2 893
Akumuleeritud kulum	-594	-2 175	-2 769
Jääkmaksumus	0	124	124

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	11 627	9 379
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	13 860	9 480
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	190 193	118 486
Kokku	190 193	118 486

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Marten Saareoks	114 250	4 966	24 864	84 420	0%	EUR	
LHV	47 341	3 477	43 864		4,2%	EUR	10.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	161 591	8 443	68 728	84 420			
Laenukohustised kokku	161 591	8 443	68 728	84 420			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Marten Saareoks	109 250	4 167	16 667	88 416	0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	109 250	4 167	16 667	88 416			
Laenukohustised kokku	109 250	4 167	16 667	88 416			

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 627	9 379
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 627	9 379
Kokku müügitulu	11 627	9 379
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 627	9 379
Kokku müügitulu	11 627	9 379

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	3	65
Elektrienergia	3	65
Ruumide sisustus	3 156	154
Vara ja seadmete kindlustus	168	214
Kommunaalkulud	218	24
Jooksvad korteri parendustööd	373	381
Jooksvad korterelamu parendustööd, tehnohooldus	0	0
Üürikorterite maamaks	44	44
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 962	882

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Maamaksu intressid	0	0
Kokku muud ärikulud	0	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 250	109 250
Kokku laenukohustised	114 250	109 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

SmartenKV OÜ (registrikood: 14482451) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTEN SAAREOKS	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 567
Kokku	30 009
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 567
Kokku	4 567

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11627	100.00%	Jah