

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kraavi Kinnisvara OÜ

registrikood: 16080917

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kraavi tn 61
postisihthnumber: 11215

e-posti aadress: priit@extrahaus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Kraavi Kinnisvara tegutseb renditeenuste valdkonnas. 2023.aastal töötajaid ei olnud. 2023.aastal jätkatakse renditeenustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	44 640	44 414
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500
Kokku käibevarad	47 140	46 914
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	227 726	244 186
Kokku põhivarad	227 726	244 186
Kokku varad	274 866	291 100
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	377	472
Kokku lühiajalised kohustised	377	472
Kokku kohustised	377	472
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 878	282 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 861	7 999
Kokku omakapital	274 489	290 628
Kokku kohustised ja omakapital	274 866	291 100

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	30 000	30 000
Mitmesugused tegevuskulud	-3 829	-4 091
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 460	-16 460
Muud ärikulud	-1 454	-1 454
Ärikasum (kahjum)	8 257	7 995
Intressitulud	604	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 861	7 999
Tulumaks	-5 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 861	7 999

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kraavi Kinnisvara 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lühendatud aastaaruandena ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

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 ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed 15% kuni 25%

Muu inventar 15% kuni 25%

Ehitis 2% kuni 10%

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid		
31.12.2021				
Soetusmaksumus	220 000	10 000	50 300	280 300
Akumuleeritud kulum	-5 254	-2 388	-12 012	-19 654
Jääkmaksumus	214 746	7 612	38 288	260 646
Amortisatsioonikulu	-4 400	-2 000	-10 060	-16 460
31.12.2022				
Soetusmaksumus	220 000	10 000	50 300	280 300
Akumuleeritud kulum	-9 654	-4 388	-22 072	-36 114
Jääkmaksumus	210 346	5 612	28 228	244 186
Amortisatsioonikulu	-4 400	-2 000	-10 060	-16 460
31.12.2023				
Soetusmaksumus	220 000	10 000	50 300	280 300
Akumuleeritud kulum	-14 054	-6 388	-32 132	-52 574
Jääkmaksumus	205 946	3 612	18 168	227 726

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	30 000
Kokku müüdnud	30 000	30 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Kraavi Kinnisvara OÜ (registrikood: 16080917) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT TOOMSALU	Juhatuse liige	28.06.2024
ERKKI RAIDMA	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)	267 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 861
Kokku	271 739
Jaotamine	
Dividendideks	20 467
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	251 272
Kokku	271 739

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 861
Kokku	271 739
Jaotamine	
Dividendideks	20 467
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	251 272
Kokku	271 739

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15000	50.00%	Jah
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	15000	50.00%	Ei