

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Data Kinnisvara OÜ

registrikood: 16279317

tänavatalu nimi: Saalungi

maja ja korteri number: 2

linn: Tartu linn

vald:

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50411

e-posti aadress: marek@dataplate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Data Kinnisvara OÜ on asutatud 2021. aastal. Ettevõtte omab ärikinnisvara Tartus ning tegeleb selle rentimise, haldamise ja arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 412	19 438
Nõuded ja ettemaksed	8 022	9 817
Kokku käibevarad	18 434	29 255
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 411 078	1 403 582
Materiaalsed põhivarad	47 761	37 941
Kokku põhivarad	1 458 839	1 441 523
Kokku varad	1 477 273	1 470 778
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	45 347	0
Võlad ja ettemaksed	40 552	36 973
Kokku lühiajalised kohustised	85 899	36 973
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 316 105	1 389 036
Võlad ja ettemaksed	1 683	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 317 788	1 389 036
Kokku kohustised	1 403 687	1 426 009
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 269	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 817	42 269
Kokku omakapital	73 586	44 769
Kokku kohustised ja omakapital	1 477 273	1 470 778

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	203 646	205 436
Muud äritulud	0	1 250
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 903	-20 046
Mitmesugused tegevuskulud	-16 655	-69 491
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 905	-24 422
Muud ärikulud	0	-2 292
Ärikasum (kahjum)	90 183	90 435
Intressitulud	0	4
Intressikulud	-61 366	-48 170
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 817	42 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 817	42 269

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Data Kinnisvara OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud 2023.a.majandusaasta aruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad juhendid.

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh.laenunõuded, deposiidid) 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa, hoone või mõlemad), mida osaühing hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, aga mitte kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringut kajastab osaühing soetusmaksumuse meetodil, mille rakendamine toimub analoogselt materiaalse põhivara kajastamisega, st. soetusmaksumuses, millest on maha arvataud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Määrati hoone õppmaksumus. Olulise lõppväärtusega varaobjekti puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Kulumi määr 2 % aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade kasulik eluiga on rohkem kui aasta ja maksumus alates 2000 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest erinevatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm, lähtudes selle kasulikust elueast.

Pikaajalise laenuga seonduvaid kulusid ei kapitaliseerita ning neid kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	10 a.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksamisele kuuluv summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumust arvestatakse sisemise intressimäära meetodil.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele maksamisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Osaühing loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

osaühingu tegevjuht, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikust omanikud;

eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 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	4 564	5 167
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 564	5 167

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	690 000	68 000
Kokku laenukohustised	690 000	68 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	680 000	0	680 000	26 608
Kokku laenukohustised	0	680 000	0	680 000	26 608
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	680 000	13 000	3 000	690 000	22 344
Kokku laenukohustised	680 000	13 000	3 000	690 000	22 344

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	132 710	0	0	136 570	0
Kokku müüdud	0	132 710	0	0	136 570	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	297	0	0	0	0
Kokku ostetud	0	297	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Data Kinnisvara OÜ (registrikood: 16279317) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KOKK	Juhatuse liige	26.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 817
Kokku	71 086

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	203646	100.00%	Jah