

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Kivaja

registrikood: 11234184

tänavanimi: J. Kunderi tn

maja number: 7

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44307

telefon: +372 58874745

e-posti aadress: kivajainfo@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing Kivaja on asutatud 03.04.2006.a. 2020.a vahetas ettevõtte omanikku ning alustas tegevust kinnisvara (nii elu- kui äriruumid) üürileandmisega.

2020.a käive oli 380 eurot (2019: 0 eurot) ning kahjumiks kujunes 397 eurot (2019: 0 eurot).

Töötajaid ettevõttel aruandeperioodil ei olnud (2019: töötajaid ei olnud).

2021.aastal arendatakse ettevõtte tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 064	0	
Nõuded ja ettemaksed	2 224	0	2
Kokku käibevarad	3 288	0	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	131 292	0	4
Kokku põhivarad	131 292	0	
Kokku varad	134 580	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	178	1	5
Kokku lühiajalised kohustised	178	1	
Kokku kohustised	178	1	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 556	6
Ülekurss	134 656	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 557	-2 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-397	0	
Kokku omakapital	134 402	-1	
Kokku kohustised ja omakapital	134 580	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	380	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-146	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-123	0	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-508	0	4
Ärikasum (kahjum)	-397	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-397	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-397	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kivaja (edaspidi: ettevõtte) 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte klassifitseerub väikeettevõtjaks ning on seetõttu koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja laenuõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval mil ettevõtte võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääki ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval 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.

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. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	20 aastat

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt. Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viiakse läbi vara kaetava väärtuse hindamine.

Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügiikulustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel väliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooniga kajastatud.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ei eeldata selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiototel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügiikulused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, kuid edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustised klassifitseeritakse bilansis lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajaliste kohustistena kajastatakse kohustisi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulude arvestamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriolukorrale. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena juhatuse liiget, osanikku, tema pereliiget ja nimetatud isikute lähedasi pereliikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	224	224
Ostjatelt laekumata arved	224	224
Muud nõuded	2 000	2 000
Laenunõuded	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 224	2 224
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr		
Laenunõuded	2 000	2 000					31.12.2021	9
Juriidilisest isikust deebitori	2 000	2 000	0	0	4,83%	EUR		
Kokku muud nõuded	2 000	2 000						
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr		
Laenunõuded	0	0					-	9
Juriidilisest isikust deebitori	0	0	0	0	-	-		
Kokku muud nõuded	0	0						

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	73 800	61 000	134 800
Amortisatsioonikulu	0	-508	-508
Müügid (jääkmaksumuses)	-3 000	0	-3 000
31.12.2020			
Soetusmaksumus	70 800	61 000	131 800
Akumuleeritud kulum	0	-508	-508
Jääkmaksumus	70 800	60 492	131 292

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Maa	3 000	0
Kokku	3 000	0

2020.a omandas ettevõtte kinnisvara (maa ja ehitised) läbi ettevõtete jagunemisprotsessi, mille käigus muutus ka ettevõtte osanik.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	178	178
Kokku võlad ja ettemaksed	178	178
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	1	1

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 700	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	380	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	380	0
Kokku müügitulu	380	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja üüritulud	380	0
Kokku müügitulu	380	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodidel töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BeSmartEst OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	2 000	0	0	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Juriidiline isik	2 000	0	0	0	0	0	4,83%	EUR	31.12.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Juriidiline isik	0	0	0	0	0	0	-	-	-

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2021

Osaühing Kivaja (registrikood: 11234184) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES JAADLA	Juhatuse liige	14.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-397
Kokku	-2 954
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 954
Kokku	-2 954

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-397
Kokku	-2 954
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 954
Kokku	-2 954

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	380	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BeSmartEst OÜ	14073876	Eesti	2700 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58874745
E-posti aadress	kivajainfo@gmail.com