

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Anvar Kima osühing

registrikood: 12822204

tänavanimi, maja ja korteri number: Sõpruse pst 202-139

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13416

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: anvar.kima@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Anvar Kima osaühing on asutatud ühe asutaja poolt ja kantud registriosakonda 25.03.2015.a osakapitaliga 2 500 eurot.

OÜ tööd korraldab juhatus, mis on 1-liikmeline.

Põhitegevusaladeks on:

- korteriühistute halduse ja juhtimise teenus,
- korterelamute renoveerimisalane konsultatsioon ja nõustamine.

Põhilisteks klientideks on korteriühistud.

2022.a saadi teenuste müügist tulu 37 070 eurot ning teeniti kasumit 28 017 eurot, mis on hea tulemus.

2021.a alustati ning 2022.a jätkati investeerimistegevusega Balti börsidel noteeritud aktsiatesse. Majandusaastal teeniti aktsiate väärtuse languselt kahjumit 1 213 eurot.

2023. aastal ei ole kavandatud suuri investeringuid, jätkatakse investeerimistegevusega väärtpaberitesse.

2023. aastal on kavas hoida firma käivet 2022. aastaga vähemalt samal tasemel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 957	11 109	
Finantsinvesteeringud	14 358	8 451	2
Nõuded ja ettemaksed	4 654	3 239	3
Kokku käibevarad	50 969	22 799	
Kokku varad	50 969	22 799	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	208	55	5
Kokku lühiajalised kohustised	208	55	
Kokku kohustised	208	55	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	500	500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 744	6 300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 017	13 444	
Kokku omakapital	50 761	22 744	
Kokku kohustised ja omakapital	50 969	22 799	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	37 070	20 691	6
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 353	-1 119	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 652	-3 906	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-96	4
Ärikasum (kahjum)	29 066	15 570	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-690	969	8
Muud finantstulud ja -kulud	-359	-95	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 017	16 444	
Tulumaks	0	-3 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 017	13 444	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Anvar Kima osaühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Õiglane väärtus on noteeritud hind aktiivsel turul. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 500 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninormid ja kasulik eluiga määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised: ehitised 5-8%, masinad ja seadmed 20-25%, arvutustehnika 30-50%, muu materiaalne põhivara 20-50%. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Anvar Kima osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	0	0
Soetamine	7 482	7 482
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	969	969
31.12.2021	8 451	8 451
Kajastatud õiglasest väärtuses	8 451	8 451
Soetamine	7 120	7 120
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 213	-1 213
31.12.2022	14 358	14 358
Kajastatud õiglasest väärtuses	14 358	14 358

Õiglase väärtus on noteeritud hind aktiivsel turul.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 654	4 654
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 654	4 654
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 136	3 136
Nõuded seotud osapoolte vastu	103	103
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 239	3 239

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 660	1 660
Akumuleeritud kulum	-1 564	-1 564
Jääkmaksumus	96	96
Amortisatsioonikulu	-96	-96
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 660	1 660
Akumuleeritud kulum	-1 660	-1 660
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 660	1 660
Akumuleeritud kulum	-1 660	-1 660
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	84	84
Võlad seotud osapooltele	124	124
Kokku võlad ja ettemaksed	208	208
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	55	55

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 070	20 691
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 070	20 691
Kokku müügitulu	37 070	20 691
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renoveerimisalane konsultatsioon ja nõustamine	7 835	5 320
Haldusteenus	29 235	15 371
Kokku müügitulu	37 070	20 691

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	715	495
Koolituskulud	1 628	756
Sidekulud	572	566
Transpordikulud	2 201	1 591
Ostetud teenused	510	448
Muud	26	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 652	3 906

Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-1 213	969
Saadud dividendid	523	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-690	969

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Finantsinvesteeringute tehingutasud	-359	-95
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-359	-95

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	103	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	103	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	124	0	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Autohüvitised	2 097	1 556

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Anvar Kima osühing (registrikood: 12822204) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	21.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 017
Kokku	47 761
Jaotamine	
Dividendideks	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 761
Kokku	47 761

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	29235	78.86%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	7835	21.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anvar Kima	36211010211	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047860
E-posti aadress	anvar.kima@gmail.com