

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Kiviselja Kinnisvara

registrikood: 16200468

tänava/talu nimi, Kiviselja-1

maja ja korteri number:

küla: Kõveri küla

vald: Saarde vald

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 86406

telefon: +372 53410936

e-posti aadress: malleellam1@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	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kiviselja Kinnisvara asutati juulis 2021.aastal eesmärgiga hakata enda ja renditud kinnisvara üürile andma. Klientideks on nii füüsilised kui juriidilised isikud.

Esimene tegevusaasta lõpetati kahjumiga seoses kuludega kinnisvara ettevalmistamisele väljarentimiseks. 2023 .aasta lõpuks kahjum likvideeriti ja jõuti kasumisse.

OÜ Kiviselja Kinnisvara juhatuse koosneb ühest liikmest. Seisuga 31.12.2023 osaühingus palgalisi töötajaid ei onud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 693	67	
Nõuded ja ettemaksed	2 192	2 580	2
Kokku käibevarad	3 885	2 647	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	10 167	12 113	3
Kokku põhivarad	10 167	12 113	
Kokku varad	14 052	14 760	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 759	3 225	4
Võlad ja ettemaksed	1 870	1 069	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 629	4 294	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 024	8 783	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 024	8 783	
Kokku kohustised	10 653	13 077	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-817	-1 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 716	444	
Kokku omakapital	3 399	1 683	
Kokku kohustised ja omakapital	14 052	14 760	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	11 528	8 463	6
Muud äritulud	0	215	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 987	-3 061	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 606	-2 106	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 946	-1 946	3
Muud ärikulud	-368	0	
Ärikasum (kahjum)	2 621	1 565	
Intressikulud	-905	-1 121	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 716	444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 716	444	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kiviselja Kinnisvara 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

OÜ Kiviselja Kinnisvara on koostanud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas ja arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis vastavad põhivara mõistetele ja kriteeriumitele, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ja säilitada varaobjektidelt saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Amortisatsiooni arvestamisel on rakendatud igale põhivara grupile eraldi amortisatsioonimäär olenevalt põhivarade kasulikust elueast ja kasutatakse lineaarset

meetodit. Vara hakatakse amortiseerima alates selle kasutuselevõtmise kuust ja lõpetatakse kui põhivara on täielikult amortiseerunud või kasutamisest eemaldatud kuule järgnevast kuust.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liige, tema lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 955	1 955
Ostjatelt laekumata arved	1 955	1 955
Ettemaksed	237	237
Tulevaste perioodide kulud	237	237
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 192	2 192
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 185	2 185
Ostjatelt laekumata arved	2 185	2 185
Ettemaksed	395	395
Tulevaste perioodide kulud	395	395
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 580	2 580

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	8 659	5 400	14 059
Akumuleeritud kulum	-866	-1 080	-1 946
Jääkmaksumus	7 793	4 320	12 113
Amortisatsioonikulu	-866	-1 080	-1 946
31.12.2023			
Soetusmaksumus	8 659	5 400	14 059
Akumuleeritud kulum	-1 732	-2 160	-3 892
Jääkmaksumus	6 927	3 240	10 167

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hüpoteeklaen	8 783	2 759	6 024		8,9	eur	15.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	8 783	2 759	6 024				
Laenukohustised kokku	8 783	2 759	6 024				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osaniku laen	700	700					
Lühiajalised laenud kokku	700	700					
Pikaajalised laenud							
Hüpoteeklaen	11 308	2 525	8 783		8,9	eur	15.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	11 308	2 525	8 783				
Laenukohustised kokku	12 008	3 225	8 783				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	970	970
Muud võlad	300	300
Muud viitvõlad	300	300
Saadud ettemaksed	600	600
Muud saadud ettemaksed	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	1 870	1 870
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	453	453
Muud võlad	16	16
Muud viitvõlad	16	16
Saadud ettemaksed	600	600
Muud saadud ettemaksed	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	1 069	1 069

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 528	8 463
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 528	8 463
Kokku müügitulu	11 528	8 463
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	9 228	8 304
Muu tegevus	2 300	159
Kokku müügitulu	11 528	8 463

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	700
Kokku laenukohustised	700	700
LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	0
Kokku laenukohustised	700	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2024

OÜ Kiviselja Kinnisvara (registrikood: 16200468) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE ELLAM	Juhatuse liige	04.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-817
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 716
Kokku	899
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	899
Kokku	899

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9228	80.05%	Jah
Muu teenindus	96099	2300	19.95%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53410936
E-posti aadress	malle.ellam@eesti.ee