

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: KIVITELLIS OÜ

registrikood: 14920543

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 28-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 5147244

e-posti aadress: info@kivitellis.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Üldinfo

Kivitellis OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101).

Äritegevuse ülevaade

2023 aasta käibe moodustas kinnisvara vahendustegevus ja sisekujundusalane tegevus.

Töötajad ja juhatuse liikmed

Ettevõtte oli 2023 seisuga 1 töötaja. Juhatuse liige on Toomas Korb.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 960	42 286
Nõuded ja ettemaksed	43 760	2 686
Kokku käibevarad	47 720	44 972
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	182 000	125 189
Kokku põhivarad	182 000	125 189
Kokku varad	229 720	170 161
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 638	0
Võlad ja ettemaksed	9 549	755
Kokku lühiajalised kohustised	15 187	755
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	61 308	72 413
Kokku pikaajalised kohustised	61 308	72 413
Kokku kohustised	76 495	73 168
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 493	51 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 232	43 290
Kokku omakapital	153 225	96 993
Kokku kohustised ja omakapital	229 720	170 161

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	63 139	52 795	
Muud äritulud	58 811	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 830	-1 955	
Mitmesugused tegevuskulud	-38 576	-26 951	
Tööjõukulud	-19 137	-20 315	2
Muud ärikulud	-108	0	
Ärikasum (kahjum)	62 299	3 574	
Intressitulud	2	41 001	
Intressikulud	-6 069	-1 285	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 232	43 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 232	43 290	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist. Eesti Finantsaruandluse Standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ekvivalentideks peetakse kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt. lühiajalised deposiidid ja osalused raha ja intressifondides).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuna summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodikasumiaruande kirjel "Muud tegevuskulud".

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igaal aruandekuupäeval õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste kohustiste, mille maksetähtaeg on varem kui üks aasta peale bilansikuupäeva, korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja neid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruandes real Muud finantstulud ja –kulud.

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast, millest on vähendatud käibemaks. Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole äriistele otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena ettevõtte omanikku ja tegevjuhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-13 518	-14 804
Sotsiaalmaksud	-5 619	-5 511
Kokku tööjõukulud	-19 137	-20 315
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2023
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000
Kokku müüdud	25 000

OSTETUD	2023
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 700
Kokku ostetud	6 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

KIVITELLIS OÜ (registrikood: 14920543) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KORB	Juhatuse liige	21.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 232
Kokku	150 725
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	150 725
Kokku	150 725

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 232
Kokku	150 725
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	150 725
Kokku	150 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	38139	60.40%	Jah
Disainerite tegevus	74101	25000	39.60%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5147244
E-posti aadress	info@kivitellis.ee