

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Obivan

registrikood: 10022735

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Veeriku tee 32

postisihthnumber: 12014

telefon: +372 5033230

e-posti aadress: obivanoy@gmail.com

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

OÜ Obivan põhitegevusala on kinnisvara vahendus, arendus ja konsultatsiooniteenused. Osaühingu osa kuulub füüsilisest isikust ainuosanikule.

2023.majandusaastal oli müügitulu 89314 eurot ja majandustulemuseks jäi kasum 43234 eurot.

Juhatus koosneb ühest liikmest ja kellele juhtimistasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 432	37 426
Nõuded ja ettemaksed	2 931	3 166
Kokku käibevarad	32 363	40 592
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	52 138	40 570
Nõuded ja ettemaksed	100 060	50 060
Kinnisvarainvesteeringud	590 436	590 436
Materiaalsed põhivarad	384 215	345 791
Kokku põhivarad	1 126 849	1 026 857
Kokku varad	1 159 212	1 067 449
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	365 099	327 322
Võlad ja ettemaksed	3 165	5 476
Kokku lühiajalised kohustised	368 264	332 798
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	23 202	10 138
Kokku pikaajalised kohustised	23 202	10 138
Kokku kohustised	391 466	342 936
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	721 560	681 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 234	39 758
Kokku omakapital	767 746	724 513
Kokku kohustised ja omakapital	1 159 212	1 067 449

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	89 314	108 662
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 012	-38 357
Mitmesugused tegevuskulud	-13 284	-9 612
Tööjõukulud	-13 401	-10 973
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 435	-4 995
Muud ärikulud	-757	-408
Ärikasum (kahjum)	34 425	44 317
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	734	-5 143
Intressitulud	9 498	2 870
Intressikulud	-1 423	-2 773
Muud finantstulud ja -kulud	0	487
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 234	39 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 234	39 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Obivan 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat

informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arveid kajastatakse bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest erinevatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse komponendid arvele eraldi varadena, määrates neile amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

* ehitised ja rajatised 2% aastas

* masinad ja seadmed 10% aastas

* muu inventar 30% aastas

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest erinevatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse komponendid arvele eraldi varadena, määrates neile amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Finantskohustused

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, 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 lähtuvalt valmidusastmele.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 076	8 250
Sotsiaalmaksud	3 325	2 723
Kokku tööjõukulud	13 401	10 973
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	10 076	8 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Osaühing Obivan (registrikood: 10022735) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO MUIDE	Juhatuse liige	25.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	721 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 234
Kokku	764 794
Jaotamine	
Kokku	764 794

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89314	100.00%	Jah