

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.05.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Vennad kinnisvara

registrikood: 16736482

postiaadress: Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik,
Samblajuure tn 17

postisihthnumber: 76401

telefon: +372 53824937

e-posti aadress: aderroland@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 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Vennad kinnisvara on asutatud 11.05.2023.a.

Firma põhitegevusala on kinnisvara ost ja müük.

Aruandeperioodi müügikäive oli 229 400 eurot ning aruandeaasta kasum oli 9 943 eurot.

Ettevõttel aruandeaastal palgalisi töötajaid ei olnud.

OÜ Vennad kinnisvara juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele juhatuse liikme kohustuste täitmise eest aruandeaastal tasu ei makstud.

2024. aastal jätkab ettevõtte põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	11.05.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 625	0	
Nõuded ja ettemaksed	66 813	265	2
Varud	183 000	0	3
Kokku käibevarad	251 438	265	
Kokku varad	251 438	265	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	241 230	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	241 230	0	
Kokku kohustised	241 230	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	265	265	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 943	0	
Kokku omakapital	10 208	265	
Kokku kohustised ja omakapital	251 438	265	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	11.05.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu	229 400	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-217 878	8
Mitmesugused tegevuskulud	-379	9
Ärikasum (kahjum)	11 143	
Intressikulud	-1 200	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 943	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 943	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vennad kinnisvara perioodi 11.05.2023-31.12.2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kesklinna Hambakliinik OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Juhul kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäära (näiteks intressita laenu puhul), tuleb nõue algselt võtta arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega instrumentidele (st sarnases valuutas, ja maksetähtajaga).

Nõuete allahindlusi kajastatakse nõude bilansilise jääkmaksumuse vähendamisenä.

Juhul kui nõude allahindlus kajastati algselt selleks ettenähtud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kontrol, kuid hiljem selgus, et nõude laekumine on täiesti ebarealistlik, tunnistatakse nõue lootusetuks ning nii nõue ise kui ka tema allahindlus vastaval kontrakontrol kantakse bilansist välja.

Juhul kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse seda hinnangu muutuse perioodi kasumiaruandes ning ei korrigeerita tagasiulatavalt eelmisi perioode. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulu vähenduse

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varudena kajastatakse ostenud kinnisvara müügiks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individaalmaksumuse meetod).

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de), mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aruannet koostava ettevõttega sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Mõistmaks, milline on seotud osapooltega tehtud tehingute võimalik mõju ettevõtte finantspositsioonile ja kasumile, tuleb nende kohta avaldada aruandes täiendavat informatsiooni.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik on aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige või omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasosaluse).

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest: ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all, üks ettevõtte on kolmanda osapoolte poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte olulise mõju all olev ettevõtte, ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju, ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all, ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud, kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	265	265
Ettemaksed	66 548	66 548
Tulevaste perioodide kulud	66 548	66 548
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 813	66 813
	11.05.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	265	265
Kokku nõuded ja ettemaksed	265	265

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	183 000
Müügiootel kinnisvara	183 000
Kokku varud	183 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen omanikult	13 000		13 000	
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	228 230		228 230	
Pikaajalised laenud kokku	241 230		241 230	
Laenukohustised kokku	241 230		241 230	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	7 954
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 989
Kokku tingimuslikud kohustised	9 943

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	11.05.2023
Osakapital	265	265
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	11.05.2023 - 31.12.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	229 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	229 400
Kokku müügitulu	229 400
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara müük	229 400
Kokku müügitulu	229 400

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	11.05.2023 - 31.12.2023
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	150 652
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 158
Kinnisvara remondikulud	64 068
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	217 878

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	11.05.2023 - 31.12.2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	364
Muud	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	379

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	11.05.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	265	265
Kokku nõuded ja ettemaksed	265	265

PIKAAJALISED	31.12.2023	11.05.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	241 230	0
Kokku laenukohustised	241 230	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	11.05.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	244 230	3 000	241 230
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000	18 000	0
Kokku laenukohustised	262 230	21 000	241 230

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

OÜ Vennad kinnisvara (registrikood: 16736482) 11.05.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND ADER	Juhatuse liige	27.06.2024
Resolutsioon:	Roland Ader	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 943
Kokku	9 943
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 943
Kokku	9 943

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 943
Kokku	9 943
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 943
Kokku	9 943

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	229400	100.00%	Jah