

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kivistik & Partnerid OÜ

registrikood: 11547575

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla,
Mäekünka tee 2

postisihthnumber: 74010

telefon: +372 5015869

e-posti aadress: laur@aconto.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. 2023.aastal põhitegevuses muudatusi ei olnud, viidi läbi olemasoleva kinnisvarainvesteeringute oluline paremustamine rekonstrueerimistega. Palgatööjõudu 2023 aastal ei kasutatud. Müügitulu 2023 oli 166867 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 154	11 060	
Nõuded ja ettemaksed	73 103	86 067	2
Kokku käibevarad	87 257	97 127	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 285 841	2 247 241	3
Materiaalsed põhivarad	20 708	20 708	
Kokku põhivarad	2 306 549	2 267 949	
Kokku varad	2 393 806	2 365 076	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 340	62 218	4
Võlad ja ettemaksed	14 403	109 264	5
Kokku lühiajalised kohustised	51 743	171 482	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 819 220	1 549 675	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 819 220	1 549 675	
Kokku kohustised	1 870 963	1 721 157	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 000	24 000	
Ülekurss	233 121	233 121	
Kohustuslik reservkapital	2 400	2 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	384 398	304 921	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 076	79 477	
Kokku omakapital	522 843	643 919	
Kokku kohustised ja omakapital	2 393 806	2 365 076	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	166 867	186 295	6
Muud äritulud	0	86	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 270	-47 038	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 468	-31 431	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-157 399	-3 659	
Ärikasum (kahjum)	-66 270	104 253	
Intressikulud	-54 806	-24 511	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-121 076	79 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 076	79 742	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2023 majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsarvestuse standardiga, koostatud on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse kas renditulu teenimise või/ja väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvara investeeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Juhul kui esineb märke märke vara väärtuse langusest, teostatakse allahindlused:

Märkideks vara väärtuse langemise kohta võivad olla järgmised asjaolud:

vara turuväärtus on langenud oluliselt kiiremini, kui võiks eeldada, lähtudes aja möödumisest või vara normaalkasutusest;

üldine majanduskeskkond ja turusituatsioon on halvenenud, mistõttu on tõenäoline, et varast genereeritav tulu väheneb.

Kinnisvara investeeringute kasutusaegjaks on arvestatud üldjuhul 40 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on aruandes kajastatud kunstiväärtused, mida ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansi kuupäevast. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalisena.

Tulud

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 466	25 466
Ostjatelt laekumata arved	25 466	25 466
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 073	2 073
Laenunõuded	45 517	45 517
Ettemaksed	47	47
Muud makstud ettemaksed	47	47
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 103	73 103
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 675	24 675
Ostjatelt laekumata arved	24 675	24 675
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 170	26 170
Laenunõuded	27 086	27 086
Muud nõuded	631	631
Viitlaekumised	631	631
Ettemaksed	7 505	7 505
Muud makstud ettemaksed	7 505	7 505
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 067	86 067

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 195 537	2 195 537
Akumuleeritud kulum	-138 979	-138 979
Jääkmaksumus	2 056 558	2 056 558
Ostud ja parendused	386 682	386 682
Amortisatsioonikulu	-57 735	-57 735
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-99 664	-99 664
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 582 220	2 582 220
Akumuleeritud kulum	-296 379	-296 379
Jääkmaksumus	2 285 841	2 285 841

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	901 802	37 340	864 462	
Seotud osapoolte laen	952 598		952 598	
Muud	2 160		2 160	
Pikaajalised laenud kokku	1 856 560	37 340	1 819 220	
Laenukohustised kokku	1 856 560	37 340	1 819 220	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud	17 000	17 000		
Lühiajalised laenud kokku	17 000	17 000		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	746 485	45 218	701 267	
Seotud osapoolte laenud	846 248		846 248	
Muud laenud	2 160		2 160	
Pikaajalised laenud kokku	1 594 893	45 218	1 549 675	
Laenukohustised kokku	1 611 893	62 218	1 549 675	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised		2 247 241
Kokku		2 247 241

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 403	14 403
Kokku võlad ja ettemaksed	14 403	14 403
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	109 264	109 264
Kokku võlad ja ettemaksed	109 264	109 264

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	166 867	186 295
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	166 867	186 295
Kokku müügitulu	166 867	186 295
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja haldus	166 867	174 295
Konsultatsiooniteenused	0	12 000
Kokku müügitulu	166 867	186 295

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	952 598	846 248
Kokku laenukohustised	952 598	846 248

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	846 248	106 350	952 598
Kokku laenukohustised	846 248	106 350	952 598

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Kivistik & Partnerid OÜ (registrikood: 11547575) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAUR KIVISTIK	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	384 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 076
Kokku	263 322

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	166867	100.00%	Jah