

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Kivaja

registrikood: 11234184

postiaadress: Lääne-Viru maakond, Rakvere linn, J. Kunderi tn 7

postisihthnumber: 44307

telefon: +372 58874745

e-posti aadress: kivajainfo@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing Kivaja on asutatud 03.04.2006.a. Ettevõtte põhitegevusalad on kinnisvara üürileandmine ning äri- ja juhtimisalane konsultatsioon.

2023.a käive oli 40610 eurot ning tulemiks kujunes kasum 2493 eurot.

Töötajaid ettevõttel aruandeperioodil ei olnud (2023: töötajaid ei olnud).

2024.aastal arendatakse ettevõtte tegevust samades valdkondades. 2023 aastal arendusväljaminekuid ei olnud ja ei planeerita ka 2024 aastal. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 413	2 910
Nõuded ja ettemaksed	5 724	268
Varud	0	4
Kokku käibevarad	9 137	3 182
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	113 701	100 035
Materiaalsed põhivarad	40 458	62 208
Kokku põhivarad	154 159	162 243
Kokku varad	163 296	165 425
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	945	751
Kokku lühiajalised kohustised	945	751
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	130 437	135 253
Kokku pikaajalised kohustised	130 437	135 253
Kokku kohustised	131 382	136 004
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 721	21 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 493	5 376
Kokku omakapital	31 914	29 421
Kokku kohustised ja omakapital	163 296	165 425

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	40 610	17 645
Muud äritulud	5 326	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 641	-1 246
Mitmesugused tegevuskulud	-5 402	-5 458
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 399	-5 564
Muud ärikulud	-29 000	-1
Ärikasum (kahjum)	2 494	5 376
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 493	5 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 493	5 376

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kivaja (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte klassifitseerub väikeettevõtjaks ning on seetõttu koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja laenuõuded.

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval mil ettevõtte võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääki ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõuded ja ettemaksed klassifitseeritakse bilansis lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste nõuete ja ettemaksetena kajastatakse neid, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algelt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses, millest arvatakse maha akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	20 aastat

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt. Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viiakse läbi vara kaetava väärtuse hindamine.

Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel väliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooniga kajastatud.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ei eeldata selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotool põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotool põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenukohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, kuid edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustised klassifitseeritakse bilansis lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajaliste kohustistena kajastatakse kohustisi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulude arvestamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena juhatuse liiget, osanikku, tema pereliiget ja nimetatud isikute lähedasi pereliikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	130 437	135 253
Kokku laenukohustised	130 437	135 253

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	
Emaettevõtja	93 683	51 400	9 830	135 253	
Kokku laenukohustised	93 683	51 400	9 830	135 253	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	135 253	104 010	108 826	130 437	0
Kokku laenukohustised	135 253	104 010	108 826	130 437	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Osaühing Kivaja (registrikood: 11234184) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES JAADLA	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)	26 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 493
Kokku	29 214
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 214
Kokku	29 214

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 493
Kokku	29 214
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 214
Kokku	29 214

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40610	100.00%	Jah