

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Kinnistu Ehitus OÜ

**registrikood:** 14841819

**postiaadress:** Põlva maakond, Põlva vald, Põlva linn, Pärna tn 9

**postisihthnumber:** 63303

**telefon:** +372 56143143

**e-posti aadress:** info@kinnistuhaldus.ee

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

KINNISTU EHITUS OÜ on registreeritud **05.11.2019**.

Ettevõtte tegevusala on **korteriühistutele hoolduslepingute pakkumine**

2023 majandusaasta tegevuseks oli korteriühistutele hooldus-ja avariilepingute pakkumine, pisiremondid ja hooldusteenuse pakkumine.

Aastalõpu seisuga on ettevõttes 1 töötaja, kes töötab töölepingu alusel.

Juhatuse hinnangul on Kinnistu Ehitus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|
| Varad                                        |              |               |
| Käibevarad                                   |              |               |
| Raha                                         | 1 002        | 9 167         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 25           | 5 156         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 027</b> | <b>14 323</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 027</b> | <b>14 323</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |              |               |
| Kohustised                                   |              |               |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 586        | 9 374         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 586</b> | <b>9 374</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 586</b> | <b>9 374</b>  |
| Omakapital                                   |              |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 502        | 2 502         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 447        | -527          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 508       | 2 974         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-559</b>  | <b>4 949</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 027</b> | <b>14 323</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 20 900        | 37 026       |
| Muud äritulud                               | 0             | 185          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 716        | -5 675       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 499        | -1 198       |
| Tööjõukulud                                 | -20 186       | -27 364      |
| Muud ärikulud                               | -7            | 0            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-5 508</b> | <b>2 974</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-5 508</b> | <b>2 974</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-5 508</b> | <b>2 974</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kinnistu Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2023 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Aruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Kasutatakse tekkepõhist arvestust ja kahekordse kirjendamise põhimõtteid. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Kirjel raha kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontode saldosisid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, (1) mida ettevõtte kavandab kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ja (2) mille ühikumaksumus on üle 1000 euro.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele nende soetusmaksumuses vastavalt RTJ 5 Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad.

Bilansis kajastatakse materiaalseid põhivarasid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortisatsioon arvestatakse lineaarsel meetodil. Vara hakatakse amortiseerima soetamise hetke järgmisest kuust ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerimiseni või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Tulud

Tuludena kajastatakse korteriühistutele ja ettevõtetele osutatud teenuseid.

#### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 15 087        | 20 451        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 5 099         | 6 913         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>20 186</b> | <b>27 364</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 2             | 2             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2             | 2             |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 15 087      | 15 372      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Kinnistu Ehitus OÜ (registrikood: 14841819) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PEETER OJATAMM     | Juhatuse liige     | 01.07.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kahjumi katmise ettepanek**  
(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 447         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 508        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-3 061</b> |

Aruande aasta kahjum kaetakse ja omakapital taastatakse 2024 aasta müügituluga.

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 20900           | 100.00%     | Jah            |