

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing ALMVIK

registrikood: 11133307

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rüütli tn 13-12

postisihthnumber: 10130

telefon: +358 504432814, +372 55924145

e-posti aadress: kuusveka@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	12

Tegevusaruanne

OÜ Almvik on kinnis- ja finantsvarade haldamisega tegelev ettevõte, mille ainuosanikuks on André Kүүsvek.

2023. aastal jätkas osaühing varasema strateegia elluviimist, rentides välja endale kuuluvat kinnisvara ja otsides aktiivselt uusi investeerimisvõimalusi. Ettevõte kirjutas alla uue laenulepingu ainuosanikuga, mis võimaldab uute investeeringute tegemist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 502	17 976	757
Nõuded ja ettemaksed	42	0	0
Kokku käibevarad	26 544	17 976	757
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	303 339	299 084	18 055
Kokku põhivarad	303 339	299 084	18 055
Kokku varad	329 883	317 060	18 812
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	42	328	0
Kokku lühiajalised kohustised	42	328	0
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	320 562	308 232	16 000
Võlad ja ettemaksed	3 800	3 800	0
Kokku pikaajalised kohustised	324 362	312 032	16 000
Kokku kohustised	324 404	312 360	16 000
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	2 569
Kohustuslik reservkapital	257	40	40
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 874	203	203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	779	1 888	0
Kokku omakapital	5 479	4 700	2 812
Kokku kohustised ja omakapital	329 883	317 060	18 812

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	22 000	15 660
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 903	-690
Mitmesugused tegevuskulud	-7	-144
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 982	-4 708
Ärikasum (kahjum)	13 108	10 118
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-12 329	-8 232
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	779	1 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	779	1 887

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv lühendatud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Osaühing Almvik 2022. aasta aastaaruanne oli koostatud mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aruandena. 2023. aasta osas on koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Vigade korrigeerimine

tagasiulatavalt on korrigeeritud 2022. aasta finantsaruannet ainuosaniku tähtajatu laenu intressi osas. 2022.a. eest on arvestatud intressi 3,5% laenujäägilt ehk 8232 eurot. Intressi on kapitaliseeritud laenusummasse, mis on suurendanud laenujääki. 2023.a. eest on seoses Euroopa keskpanga intressi suurenemisega arvestatud laenuintressi 4,0% ehk 12329 eurot.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki ja pangahoiuseid.

Osaühing Almvik sularahaga ei arvelda.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid 2023. aastal ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mis on soetatud renditulu või turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute väärtusele on lisatud aasta jooksul tehtud kinnisvarainvesteeringud ja kapitaliseeritud olulised parendused, millest on maha arvestatud kinnisvaraportfelli kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit (50 aastase perioodi peale, ehk 2% aastas).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara	50 aastat

Rendid

Rendile antud ja renditud varade arveid arvestatakse arvel oleva maksekuupäeva seisuga.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Pole
---	------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	320 562	308 232
Kokku laenukohustised	320 562	308 232

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0	0
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 000	292 232	0	308 232	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	16 000	292 232	0	308 232	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	308 232	12 329	0	320 562	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	308 232	12 329	0	320 562	0

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Kokku müüdud	0	0	0	0	0	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Kokku ostetud	0	0	0	0	0	0

ANTUD GARANTIID/TAGATISED

	31.12.2023	31.12.2022
Emaettevõtja	0	0
Tütarettevõtjad	0	0
Sidusettevõtjad	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Kokku antud garantiid/tagatised	0	0

SAADUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2023	31.12.2022
Emaettevõtja	0	0
Tütarettevõtjad	0	0
Sidusettevõtjad	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Kokku saadud garantiid/tagatised	0	0

Ainsaks seotud osapoleks on ainuosanik André Kүүsvek. Ettevõtte on finantseeritud ainuosanikult võetud laenude arvelt. Kogunenud intresse pole välja makstud, need on kapitaliseeritud laenujääk.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2024

osaühing ALMVIK (registrikood: 11133307) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE KÜÜSVEK	Juhatuse liige	13.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	779
Kokku	2 653
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 653
Kokku	2 653

Ettepanek jätta 2023.a. kasum jaotamata, kandes see jaotamata kasumisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	779
Kokku	2 653
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 653
Kokku	2 653

Kanda 2023.a. kasum jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22000	100.00%	Jah