

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Casa Nuova OÜ

registrikood: 11415075

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Sõpruse pst 145

postisihthnumber: 13425

telefon: +370 68798019, +372 6867110

faks: +372 6755320

e-posti aadress: numeri@numeri.ee, laisvunas@pharmalita.lt

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Kasutusrent	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Casa Nuova OÜ põhitegevus on ettevõtte omandis oleva äripinna üürimine.

2023. aruandeaastal moodustas äripinna üüritulu 8 628 eurot (2022: 11 504 eurot). Aruandeaasta tulemuseks kujunes kasum 5 580 eurot (2022: kasum 8 816 eurot).

Ettevõtet haldab Leedu emaettevõtte Alfarnis UAB. Aruandeaastal ettevõttel palgatöötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Järgmisel aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 216	10 220	
Nõuded ja ettemaksed	74 707	76 118	2
Kokku käibevarad	91 923	86 338	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	38 797	38 797	4
Kokku põhivarad	38 797	38 797	
Kokku varad	130 720	125 135	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	82 673	82 523	8
Võlad ja ettemaksed	401	546	6
Kokku lühiajalised kohustised	83 074	83 069	
Kokku kohustised	83 074	83 069	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 566	30 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 580	8 816	
Kokku omakapital	47 646	42 066	
Kokku kohustised ja omakapital	130 720	125 135	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	8 628	11 504	7
Brutokasum (-kahjum)	8 628	11 504	
Üldhalduskulud	-3 048	-2 688	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	5 579	8 816	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 580	8 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 580	8 816	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Casa Nuova OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis – arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti (korter), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määr on 5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, liigitatakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega üle 320 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudena ning varade kasutuselevõtmisel kantakse 100%-liselt kulusse ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara ostuhinnast ja soetamisega seotud kulutustest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar ja seadmed	5 aastat

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadava tasu õiglasel väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

Casa Nuova OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulise osalusega omanikke (emaettevõtte Alfarnis UAB ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid omanikke.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74 607	74 607
Ostjatelt laekumata arved	74 607	74 607
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 707	74 707
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	76 118	76 118
Ostjatelt laekumata arved	76 118	76 118
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 118	76 118

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		187
Ettemaksukonto jääk	100		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100			187

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	112 192	112 192
Akumuleeritud kulum	-72 928	-72 928
Jääkmaksumus	39 264	39 264
Amortisatsioonikulu	-467	-467
31.12.2022		
Soetusmaksumus	112 192	112 192
Akumuleeritud kulum	-73 395	-73 395
Jääkmaksumus	38 797	38 797
31.12.2023		
Soetusmaksumus	112 192	112 192
Akumuleeritud kulum	-73 395	-73 395
Jääkmaksumus	38 797	38 797

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditul	8 628	11 504

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditul	8 628	11 504

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	38 797	38 797
Kokku	38 797	38 797

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	401	401
Kokku võlad ja ettemaksed	401	401
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	359	359
Maksuvõlad	187	187
Kokku võlad ja ettemaksed	546	546

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 628	11 504
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 628	11 504
Kokku müügitulu	8 628	11 504
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürimine	8 628	11 504
Kokku müügitulu	8 628	11 504

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	UAB Alfarnis
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Leedu

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	45 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	45 400
Laenukohustised		
Emaettevõtja	82 673	82 523

Kokku laenukohustised	82 673	82 523
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	151
Kokku võlad ja ettemaksed	0	151

Aruande allkirjad

Signature of Annual Report 2023

Osaühing Casa Nuova (registrikood: 11415075) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Name

Allkirjastaja roll

Management Board member

Kuupäev ja allkiri

Signature and date

Laisvunas Ražanskas

Juhatuse liige

 19.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 580
Kokku	45 146
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 146
Kokku	45 146

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8628	100.00%	Jah