

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: LIS KV OÜ

registrikood: 12706857

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Siidisaba tn 9-10

postisihthnumber: 11311

e-posti aadress: 019LIS.KV@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

LIS KV OÜ on registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 21.augustil 2014 aastal. Äriühingu sissemakstud osakapitali suurus on 2 500 eurot. LIS KV OÜ põhitegevusalaks on ettevõttele kuuluva kinnisvara üürileandmine. 2024 majandusaasta müügitulu on 4 634 eurot ja kahjum on 531 eurot. Aruandeaastal palgalist tööjõudu kasutatud ei ole. LIS KV OÜ juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele juhatuseliikme tasusid aruandeperioodil arvestatud ega makstud ei ole. LIS KV OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Kuna alates 2021 aastast kuni 2024 aasta juuni kuuni ei ole ettevõtetel müügitulu, siis on 2024 aruandeaasta lõppedes omakapital miinus 4510 eurot. Sellel perioodil on ettevõtte tegelenud ainult kinnisvara remondi ja hooldustöödega, mis lõppesid juunis 2024. Remonditöödega alustamise eesmärgiks oli renditulu suurendamine. Kohe remondi lõppedes alustas äriühing uuesti kinnisvara üürileandmisega, ning 2024 aasta juunist alates on igakuine müügitulu on 540 eurot. Planeeritava ärikasumi suurusele tuginedes, eeldab juhatus ettevõtte kahjumi likvideerimist 2025 aasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 665	733	
Nõuded ja ettemaksed	7 300	5 200	
Kokku käibevarad	9 965	5 933	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	37 760	40 320	2
Materiaalsed põhivarad	874	1 204	3
Kokku põhivarad	38 634	41 524	
Kokku varad	48 599	47 457	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000	400	5
Võlad ja ettemaksed	51 028	51 035	5
Eraldised	1 080	0	
Kokku lühiajalised kohustised	53 108	51 435	
Kokku kohustised	53 108	51 435	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 728	-2 392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-531	-4 336	
Kokku omakapital	-4 509	-3 978	
Kokku kohustised ja omakapital	48 599	47 457	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	4 634	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 422	-1 682	
Mitmesugused tegevuskulud	-290	-107	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 890	-2 878	2, 3
Ärikasum (kahjum)	-968	-4 667	
Muud finantstulud ja -kulud	437	331	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-531	-4 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-531	-4 336	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LIS KV OÜ 2024.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. LIS KV OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse alusel kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat raha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringu puhul on korteri akumulieeritud kulum 4% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab tulevikus varaobjektiga seotud majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse ja immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Immateriaalne põhivara 10%
- Transpordivahendid 20%
- Arvutid ja arvutisüsteemid 20%
- Muud materiaalsed põhivarad 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	5 aastat
Muu põhivara	5 aastat

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital summas 250 euri. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

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

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

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustlase omakapitali. Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 01.01.2019 kohaldatakse regulaarselt makstavate dividendide maksustamisel madalamat maksumäära 14/86, millele lisandub füüsiliselt isikult kinnipeetav tulumaks 7%

Alates 01.01.2025 hakkab kehtima senise juriidilise isiku tulumaksumäära 20/80 asemel 22/78 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikud;
- tütarettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	64 000	64 000
Akumuleeritud kulum	-21 120	-21 120
Jääkmaksumus	42 880	42 880
Amortisatsioonikulu	-2 560	-2 560
31.12.2023		
Soetusmaksumus	64 000	64 000
Akumuleeritud kulum	-23 680	-23 680
Jääkmaksumus	40 320	40 320
Amortisatsioonikulu	-2 560	-2 560
31.12.2024		
Soetusmaksumus	64 000	64 000
Akumuleeritud kulum	-26 240	-26 240
Jääkmaksumus	37 760	37 760

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 634	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 712	-1 789

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	949	949
Akumuleeritud kulum	-127	-127
Jääkmaksumus	822	822
Ostud ja parendused	700	700
Amortisatsioonikulu	-318	-318
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 649	1 649
Akumuleeritud kulum	-445	-445
Jääkmaksumus	1 204	1 204
Amortisatsioonikulu	-330	-330
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 649	1 649
Akumuleeritud kulum	-775	-775
Jääkmaksumus	874	874

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

LIS KV OÜ ei ole 01.01.2024-31.12.2024 aruandeaastal kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	400
Kokku laenukohustised	1 000	400
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 000	51 025
Kokku võlad ja ettemaksed	51 000	51 025

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2025

LIS KV OÜ (registrikood: 12706857) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA KUKEBAL	Juhatuse liige	04.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-531
Kokku	-7 259
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 259
Kokku	-7 259

Ettevõtte jäi 2024 majandusaastal kahjumisse kuna esimesel poolaastal jätkusid kinnisvara remont-ja hooldustööd, mis algasid 2021 aastal ja puudus müügitulu.

Kohe remondi lõppedes alustas äriühing uuesti kinnisvara üürileandmisega, ning 2024 aasta juunist alates on igakuine müügitulu 540 eurot. Planeeritava ärikasumi suurusele tuginedes, eeldab juhatus ettevõtte kahjumi likvideerimist 2025 aasta jooksul.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	4634	100.00%	Jah