

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: KIVITELLIS OÜ

registrikood: 14920543

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kentmanni tn 28-8

postisihnumber: 10116

telefon: +372 5147244

e-posti aadress: info@kivitellis.ee

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	8

Tegevusaruanne

Üldinfo

Kivitellis OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101).

Äritegevuse ülevaade

2024 aasta käibe moodustas kinnisvara vahendustegevus ja väikses mahus ka sisekujundusalane tegevus.

Töötajad ja juhatuse liikmed

Ettevõtte oli 2024 seisuga 1 töötaja. Juhatuse liige on Toomas Korb.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 714	3 960
Nõuded ja ettemaksud	23 315	43 760
Kokku käibevarad	60 029	47 720
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	182 000	182 000
Kokku põhivarad	182 000	182 000
Kokku varad	242 029	229 720
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 393	5 638
Võlad ja ettemaksud	9 483	9 549
Kokku lühiajalised kohustised	15 876	15 187
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	54 890	61 308
Kokku pikaajalised kohustised	54 890	61 308
Kokku kohustised	70 766	76 495
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 725	94 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 038	56 232
Kokku omakapital	171 263	153 225
Kokku kohustised ja omakapital	242 029	229 720

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	68 156	63 139
Muud äritulud	0	58 811
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 435	-1 830
Mitmesugused tegevuskulud	-21 996	-38 576
Tööjõukulud	-17 301	-19 137
Muud ärikulud	-77	-108
Ärikasum (kahjum)	24 347	62 299
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-6 309	-6 069
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 038	56 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 038	56 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist. Eesti Finantsaruandluse Standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ekvivalentideks peetaksekõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt. lühiajalised deposiidid ja osalused raha ja intressifondides).

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuna summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodikasumiaruande kirjel "Muud tegevuskulud".

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste kohustiste, mille maksetähtaeg on varem kui üks aasta peale bilansikuupäeva, korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja neid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruandes real Muud finantstulud ja –kulud.

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast, millest on vähendatud käibemaks. Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena ettevõtte omanikku ja tegevjuhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-11 589	-13 518
Sotsiaalmaksud	-5 712	-5 619
Kokku tööjõukulud	-17 301	-19 137
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2023	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		25 000
Kokku müüdüd		25 000

OSTETUD	2023	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 700
Kokku ostetud		6 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2025

KIVITELLIS OÜ (registrikood: 14920543) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KORB	Juhatuse liige	22.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 038
Kokku	168 763
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	168 763
Kokku	168 763

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 038
Kokku	168 763
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	168 763
Kokku	168 763

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	65156	95.60%	Jah
Sisekujundus	74131	EMTAK 2025	3000	4.40%	Ei