

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Obivan

registrikood: 10022735

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Veeriku tee 32

postisihthnumber: 12014

telefon: +372 5033230

e-posti aadress: obivanoy@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	8

Tegevusaruanne

OÜ Obivan põhitegevusala on kinnisvara vahendus, arendus ja konsultatsiooniteenused. Osaühingu osa kuulub füüsilisest isikust ainuosanikule.

2024.majandusaastal oli müügitulu 77949 eurot ja majandustulemuseks jäi kasum 1265 eurot.

Juhatus koosneb ühest liikmest ja kellele juhtimistasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	45 734	29 432
Nõuded ja ettemaksed	2 891	2 931
Kokku käibevarad	48 625	32 363
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	48 668	52 138
Nõuded ja ettemaksed	100 060	100 060
Kinnisvarainvesteeringud	590 436	590 436
Materiaalsed põhivarad	395 195	384 215
Kokku põhivarad	1 134 359	1 126 849
Kokku varad	1 182 984	1 159 212
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	389 427	365 099
Võlad ja ettemaksed	3 208	3 165
Kokku lühiajalised kohustised	392 635	368 264
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	21 337	23 202
Kokku pikaajalised kohustised	21 337	23 202
Kokku kohustised	413 972	391 466
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	764 795	721 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 265	43 234
Kokku omakapital	769 012	767 746
Kokku kohustised ja omakapital	1 182 984	1 159 212

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	77 949	89 314
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 416	-20 012
Mitmesugused tegevuskulud	-10 328	-13 284
Tööjõukulud	-17 773	-13 401
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 158	-7 435
Muud ärikulud	-477	-757
Ärikasum (kahjum)	-5 203	34 425
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-928	734
Intressitulud	8 920	9 498
Intressikulud	-1 469	-1 423
Muud finantstulud ja -kulud	-55	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 265	43 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 265	43 234

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Obivan 2024. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat

informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arveid kajastatakse bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest erinevatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse komponendid arvele eraldi varadena, määrates neile amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

* ehitised ja rajatised 2% aastas

* masinad ja seadmed 10% aastas

* muu inventar 30% aastas

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest erinevatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse komponendid arvele eraldi varadena, määrates neile amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastmele.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	13 363	10 076
Sotsiaalmaksud	4 410	3 325
Kokku tööjõukulud	17 773	13 401
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	13 363	10 076

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2025

Osaühing Obivan (registrikood: 10022735) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO MUIDE	Juhatuse liige	18.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	764 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 265
Kokku	766 060
Jaotamine	
Kokku	766 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	77949	100.00%	Jah