

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Kõver Kõrts OÜ

**registrikood:** 16447973

**postiaadress:** Tartu maakond, Elva vald, Lapetukme küla, Muru  
**postisihthnumber:** 61008

**e-posti aadress:** rannarlehis@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Raha                        | 6 |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 7 |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 7 |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 8 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 8 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kõver Kõrts moodustati 22.02.2022.a.

Soetati kinnisasi , mille haldamine peaks saama ettevõtte põhitegevuseks. Aruandeaastal tegeleti äriplaani koostamisega.

2024.a. saadi majandustegevusest kahjumit summas 1 981€ .

Kahjum on plaanis katta käesoleva majandusaasta kasumi arvelt.

OÜ Kõver Kõrts aruandeaastal töötasid ei maksnud.

Juhatuse liikkme töö ei ole tasustatud.

Ettevõtte on aruandeaastal alustanud põhitegevusega.

Juhatuse liige

Rannar Lehis

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 3 548          | 3 529          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 548</b>   | <b>3 529</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 350 000        | 350 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>350 000</b> | <b>350 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>353 548</b> | <b>353 529</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 351 000        | 351 000        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>351 000</b> | <b>351 000</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>351 000</b> | <b>351 000</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Registreerimata osakapital                   | 8 000          | 6 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -5 971         | 0              |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 981         | -5 971         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 548</b>   | <b>2 529</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>353 548</b> | <b>353 529</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024          | 2023          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 0             | 1 763         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0             | -3 132        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 981        | -4 602        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 981</b> | <b>-5 971</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 981</b> | <b>-5 971</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 981</b> | <b>-5 971</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes muudes tegevuskuludes.

#### Ettemaksed

Ettemaksena kajastatakse bilansis ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000€. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000€, kantakse 100 % kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

#### Tulud

Tulud on arvestatud realiseerimise momendil või lepingu fikseeritud perioodide kohta. Realiseerimise momendiks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisel saadud tuludest on arvatud maha samade kaupade ja teenuste valmistamise, soetamise ja realiseerimisega seotud kulud. Väljaminekud, mida ei saa vastavusse viia tuludega, on reguleeritud nii, et ainult antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud on kajastatud kuludena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arveldusarved     | 448          | 1 929        |
| Sularaha kassas   | 3 100        | 1 600        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 548</b> | <b>3 529</b> |

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad  
(eurodes)

|                     | Kokku    |         |
|---------------------|----------|---------|
|                     | Ehitised |         |
| 31.12.2022          |          |         |
| Soetusmaksumus      | 350 000  | 350 000 |
| Akumuleeritud kulum | 0        |         |
| Jääkmaksumus        | 350 000  | 350 000 |
|                     |          |         |
| Amortisatsioonikulu | 0        |         |
|                     |          |         |
| 31.12.2023          |          |         |
| Soetusmaksumus      | 350 000  | 350 000 |
| Akumuleeritud kulum | 0        |         |
| Jääkmaksumus        | 350 000  | 350 000 |
|                     |          |         |
|                     |          |         |
| 31.12.2024          |          |         |
| Soetusmaksumus      | 350 000  | 350 000 |
| Akumuleeritud kulum | 0        |         |
| Jääkmaksumus        | 350 000  | 350 000 |

Lisa 4 Laenukohustised  
(eurodes)

|                           | 31.12.2024 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud       | 351 000    |                                   | 351 000             |             |
| Pikaajalised laenud kokku | 351 000    |                                   | 351 000             |             |
| Laenukohustised kokku     | 351 000    |                                   | 351 000             |             |
|                           |            |                                   |                     |             |
|                           | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud       | 351 000    |                                   | 351 000             |             |
| Pikaajalised laenud kokku | 351 000    |                                   | 351 000             |             |
| Laenukohustised kokku     | 351 000    |                                   | 351 000             |             |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2024     | 2023         |
|---------------------------------------------|----------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |          |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |          |              |
| Eesti                                       | 0        | 1 763        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>0</b> | <b>1 763</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>1 763</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |          |              |
| Teenuste vahendamine                        | 0        | 1 763        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>1 763</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>1 175</b> | <b>2 335</b> |
| Elektrienergia                         | 1 175        | 2 335        |
| Veevarustusteenused                    | 0            | 78           |
| Mitmesugused bürookulud                | 0            | 571          |
| Vormistustasud                         | 0            | 0            |
| Muud                                   | 806          | 1 618        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 981</b> | <b>4 602</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2022     | 31.12.2023     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Emaettevõtja                 | 351 000        | 351 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>351 000</b> | <b>351 000</b> |
|                              |                |                |
| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2023     | 31.12.2024     |
| Emaettevõtja                 | 351 000        | 351 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>351 000</b> | <b>351 000</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2025

Köver Kõrts OÜ (registrikood: 16447973) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RANNAR LEHIS       | Juhatuse liige     | 19.06.2025           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kahjumi katmise ettepanek**  
(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -5 971        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 981        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-7 952</b> |
| Katmine                                      |               |
| Ülekursi vähendamine                         | 8 000         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>8 000</b>  |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | EMTAK 2025     | 0               |             | Jah            |