

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: KV Vahenduse OÜ

registrikood: 14188823

tänava nimi, Maakri tn 29

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10145

telefon: +372 5160391

e-posti address: info@kinnisvaravahendus.ee

veebilehe address: www.kinnisvaravahendus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

KV Vahenduse OÜ registreeriti Äriregistris 20.01.2017.a.

KV Vahenduse OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus (EMTAK-i kood 68311).

2017.a alguses teostati ettevalmistustööd teenuse osutamiseks ning alustati sellega kohe.

2017.a müügitulu kokku oli 57 382,37 eurot.

Osakapitali sissemaksed on tehtud enne 31.12.2017 ja Äriregistris registreeritud 2018.a.

2018.a müügitulu kokku oli 41 157.- eurot.

2019.a müügitulu kokku oli 69 459.- eurot.

2020.a müügitulu oli 32 124.- eurot.

2021.a müügitulu veidi kasvas võrdluses möödunud aastaga ja oli 42 237,-eurot.

2022.a müügitulu jäi eelneva perioodi tasemele ja arvestades majanduses toimuvat, oli see rahuldav aasta.

2023.a müügitulu oli 36 917.- eurot.

Töötajaid endiselt ei ole ja tasusid ei makstud.

Aastal 2024 jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 918	22 924
Nõuded ja ettemaksud	5 373	363
Kokku käibevarad	24 291	23 287
Kokku varad	24 291	23 287
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	1 323	329
Kokku lühiajalised kohustised	1 323	329
Kokku kohustised	1 323	329
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 458	20 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10	275
Kokku omakapital	22 968	22 958
Kokku kohustised ja omakapital	24 291	23 287

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	36 917	40 134
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 053	-28 650
Mitmesugused tegevuskulud	-6 857	-11 213
Ärikasum (kahjum)	7	271
Intressitulud	3	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10	275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10	275

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti

Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahv 3 punktile 15 on OÜ väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdü finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid 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. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kulusse täies ulatuses juhatuse vastava otsuse alusel. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurost. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Seisuga 31.12.2023 ei ole ettevõttel põhivara.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on 10% osakapitali suurusel.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadaoleva tasu õiglase väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt

hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Aruandeperioodil kajastatakse perioodi jooksul teenitud tulud ja nende tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikettevõtte (ning omanikettevõtte omanikud)
- juhtkond ning juhatuse liikmed ning nendega seotud ettevõtted
- eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	18 918	22 924
Kokku raha	18 918	22 924

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 017	4 017
Ostjatelt laekumata arved	4 017	4 017
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 356	1 356
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 373	5 373
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	363	363
Kokku nõuded ja ettemaksed	363	363

Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	203	203
Maksuvõlad	1 120	1 120
Kokku võlad ja ettemaksud	1 323	1 323
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	329	329
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksud	329	329

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 917	40 134
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 917	40 134
Kokku müügitulu	36 917	40 134
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	36 917	40 134
Kokku müügitulu	36 917	40 134

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2024

KV Vahenduse OÜ (registrikood: 14188823) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLY NAEL	Juhatuse liige	27.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10
Kokku	20 468
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 468
Kokku	20 468

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	36917	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160391
E-posti aadress	info@kinnisvaravahendus.ee
Veebilehe aadress	www.kinnisvaravahendus.ee