

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kenest Projekt OÜ

registrikood: 10853011

tänav a nimi, Söödi

maja number:

küla: Vaisi küla

vald: Lääne-Nigula vald

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 91105

telefon: +372 56571710

e-posti aadress: info@villanova.ee

veebilehe aadress: www.villanova.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kenest Projekt OÜ tegeleb peamiselt Villa Nõva haldamisega.

Möödunud majandusaastal oli käive madalam võrreldes eelmise aastaga, kuna siis oli käibe kasvu põhjuseks raieõiguse müük.

Tuleva 2021 aasta eesmärk on jätkata tegevust peamiselt tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 699	3 199
Nõuded ja ettemaksed	1 014	25 830
Kokku käibevarad	6 713	29 029
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	101 571	101 571
Materiaalsed põhivarad	265 836	272 121
Kokku põhivarad	367 407	373 692
Kokku varad	374 120	402 721
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	29 160	21 109
Võlad ja ettemaksed	7 367	6 223
Kokku lühiajalised kohustised	36 527	27 332
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	161 476	188 876
Kokku pikaajalised kohustised	161 476	188 876
Kokku kohustised	198 003	216 208
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	48 572	48 572
Kohustuslik reservkapital	4 857	4 857
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 083	184 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 395	-51 820
Kokku omakapital	176 117	186 513
Kokku kohustised ja omakapital	374 120	402 721

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	17 204	15 831
Muud äritulud	0	6 391
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 215	-3 604
Mitmesugused tegevuskulud	-8 122	-7 653
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 285	-6 888
Muud ärikulud	-17	-56 431
Ärikasum (kahjum)	-10 435	-52 354
Intressitulud	40	534
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 395	-51 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 395	-51 820

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kenest Projekt OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kenest Projekt OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus

majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka hoonestusõigus, mis vastab kinnisvarainvesteeringu mõistele.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasest väärtusest.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja/või mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse nende komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti maksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise.

Põhivarade arvelevõtmise alampaar 640

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustust liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolte näideteks on:

- a) emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) tütarettevõtted;
- c) sidusettevõtted;
- d) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näiteks emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- e) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- f) punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	160	160
Muud nõuded	230	230
Laenunõuded	230	230
Ettemaksed	624	624
Muud makstud ettemaksed	624	624
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 014	1 014
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	180	180
Ostjatelt laekumata arved	180	180
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	90	90
Muud nõuded	25 560	25 560
Laenunõuded	25 560	25 560
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 830	25 830

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		50	90
Ettemaksukonto jääk	160		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	160	50	90

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	158 000
Müügid	-56 429
31.12.2019	101 571
31.12.2020	101 571

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2018				
Soetusmaksumus	316 439	25 043	19 567	361 049
Akumuleeritud kulum	-70 050	0	-11 990	-82 040
Jääkmaksumus	246 389	25 043	7 577	279 009
Amortisatsioonikulu	-4 718	0	-2 170	-6 888
31.12.2019				
Soetusmaksumus	316 439	25 043	19 567	361 049
Akumuleeritud kulum	-74 768	0	-14 160	-88 928
Jääkmaksumus	241 671	25 043	5 407	272 121
Amortisatsioonikulu	-4 718	0	-1 567	-6 285
31.12.2020				
Soetusmaksumus	316 439	25 043	19 567	361 049
Akumuleeritud kulum	-79 486	0	-15 727	-95 213
Jääkmaksumus	236 953	25 043	3 840	265 836

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud eraisikultelt	20 000	20 000		
Laenud ettevõtetelt	9 160	9 160		
Lühiajalised laenud kokku	29 160	29 160		
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikelt	161 476		161 476	
Pikaajalised laenud kokku	161 476		161 476	
Laenukohustised kokku	190 636	29 160	161 476	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud eraisikultelt	20 000	20 000		
Laenud ettevõtetelt	1 109	1 109		
Lühiajalised laenud kokku	21 109	21 109		
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikelt	188 876		188 876	
Pikaajalised laenud kokku	188 876		188 876	
Laenukohustised kokku	209 985	21 109	188 876	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	217	217
Maksuvõlad	50	50
Muud võlad	7 100	7 100
Muud viitvõlad	7 100	7 100
Kokku võlad ja ettemaksed	7 367	7 367
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	843	843
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Muud võlad	5 380	5 380
Muud viitvõlad	5 380	5 380
Kokku võlad ja ettemaksed	6 223	6 223

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230	170 635	25 560	189 985
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		27 100		25 380

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Kenest Projekt OÜ (registrikood: 10853011) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KIPPER	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 395
Kokku	122 688

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	17204	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülle Kipper	46309270240	Eesti	12143 EUR (Lihtomand)
Aivar Kipper	36302030273		36429 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56571710
E-posti aadress	info@villanova.ee
Veebilehe aadress	www.villanova.ee