

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kaunissaare KK OÜ

registrikood: 11358555

tänavatalu nimi, Vana-Umboja tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13516

telefon: +372 56561411

e-posti aadress: info@rosenblatt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kaunissaare KK põhitegevuseks oli 2022.a kinnisvara hooldamine ja rentimine.

Ettevõtte palga töötajaid pole.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuseliikmetele 2022. aastal juhatuseliikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	96 707	193 837
Nõuded ja ettemaksed	3 500	2 853
Varud	500	4 500
Kokku käibevarad	100 707	201 190
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	31 755	31 755
Materiaalsed põhivarad	31 644	29 365
Kokku põhivarad	63 399	61 120
Kokku varad	164 106	262 310
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	230	4 032
Kokku lühiajalised kohustised	230	4 032
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	48 370	161 678
Kokku pikaajalised kohustised	48 370	161 678
Kokku kohustised	48 600	165 710
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 788	77 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 906	16 733
Kokku omakapital	115 506	96 600
Kokku kohustised ja omakapital	164 106	262 310

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	16 346	11 406
Muud äritulud	35 299	79 034
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 751	-630
Mitmesugused tegevuskulud	-24 818	-53 197
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 179	-2 205
Muud ärikulud	0	-1 187
Ärikasum (kahjum)	18 897	33 221
Intressitulud	9	12
Intressikulud	0	-16 500
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 906	16 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 906	16 733

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaunissaare KK OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kaunissaare KK 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 laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

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 kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000,00

Tulud

Realiseerimise momendiks on kauba või muu materiaalse vara ostjale üleandmise moment. Teenuse puhul on realiseerimise momendiks olukord, kui on olnud selgelt mõõdetav teenuse osutamine. Jaemüügi korras müüdava toote puhul väljastatakse ostjale arve.

Müügitulude, muude äritulude, finantstulude ja erakorraliste tulude aastasisene jooksev arvestus toimub tululiikide nimelistel kontodel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Realiseeritud kaupade kulude, turustuskulude, üldhalduskulude, muude ärikulude, finantskulude ja erakorraliste kulude aastasisene jooksev arvestus toimub

kululiikide nimelistel kontodel.

Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit seaduses kehtestatud määraga 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 äriolukorrale.

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 äriolukorrale;
- 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 ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	0	2 853
Kokku nõuded ostjate vastu	0	2 853

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 000	2 280	5 280
Akumuleeritud kulum	-795	-456	-1 251
Jääkmaksumus	2 205	1 824	4 029
Ostud ja parendused	219 741	7 800	227 541
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	219 741		219 741
Muud ostud ja parendused		7 800	7 800
Amortisatsioonikulu	-1 262	-943	-2 205
Müügid (jääkmaksumuses)	-200 000		-200 000
31.12.2021			
Soetusmaksumus	22 741	10 080	32 821
Akumuleeritud kulum	-2 057	-1 399	-3 456
Jääkmaksumus	20 684	8 681	29 365
Ostud ja parendused	11 992		11 992
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	11 992		11 992
Amortisatsioonikulu	-1 246	-1 626	-2 872
Müügid (jääkmaksumuses)	-6 841		-6 841
31.12.2022			
Soetusmaksumus	27 892	10 080	37 972
Akumuleeritud kulum	-3 303	-3 025	-6 328
Jääkmaksumus	24 589	7 055	31 644

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Ehitised	34 900	279 000
Kokku	34 900	279 000

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 346	11 406
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 346	11 406
Kokku müügitulu	16 346	11 406
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnivaraalane tegevus	0	11 406
Kokku müügitulu	16 346	11 406

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 500	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 370	161 688
Kokku laenukohustised	48 370	161 688

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	161 688
Kokku laenukohustised	161 688

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.02.2023

Kaunissaare KK OÜ (registrikood: 11358555) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KLAUS-HANS KERDE	Juhatuse liige	14.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 906
Kokku	112 694

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16346	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Klaus-Hans Kerde	37610030310	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56561411
E-posti aadress	info@rosenblatt.ee