

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Kadrioru Kinnisvara

registrikood: 11710101

tänava/talu nimi, A. Weizenbergi tn 16-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10150

telefon: +372 5217359

e-posti aadress: natalja@shitake.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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kadrioru Kinnisvara OÜ alustas oma tegevust 2009.aastal kinnisvara ostuga aadressil Tallinn Narva mnt.80.

2020-21.aastatel firma tegeles selle objekti rekonstrueerimisega.

Töötasu 2021.aasta jooksul ei makstud. Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

2021 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Osanikud on teadlikud, et osaühingu netovara on vähenenud alla seaduses nõutava suuruse ja võtavad tarvitusele abinõud osakapitali suuruse taastamiseks nõutavale tasemele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 159	175	2
Nõuded ja ettemaksed	14 871	6 514	3
Kokku käibevarad	19 030	6 689	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	76 112	76 112	3
Materiaalsed põhivarad	204 145	194 931	4
Kokku põhivarad	280 257	271 043	
Kokku varad	299 287	277 732	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	296 901	274 801	5
Kokku pikaajalised kohustised	296 901	274 801	
Kokku kohustised	296 901	274 801	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Muud reservid	0	500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-126	-74	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44	-51	
Kokku omakapital	2 386	2 931	
Kokku kohustised ja omakapital	299 287	277 732	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-44	-58
Muud ärikulud	0	7
Ärikasum (kahjum)	-44	-51
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44	-51
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44	-51

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadrioru Kinnisvara OÜ 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 639,12 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme (norm aasta kohta):

- ehitised 5-10%
- masinad ja seadmed 20-25%
- muu põhivara 20-30%

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Varem alla hinnatud varade allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

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 kantava komponendi maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639.12

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Kadrioru Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke; eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	4 159	175
Kokku raha	4 159	175

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 100		3 100
Ostjatelt laekumata arved	3 100		3 100
Ettemaksed	87 883	14 871	73 012
Tulevaste perioodide kulud	87 883	14 871	73 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 983	14 871	76 112

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 100		3 100
Ostjatelt laekumata arved	3 100		3 100
Ettemaksed	79 526	6 514	73 012
Tulevaste perioodide kulud	79 526	6 514	73 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 626	6 514	76 112

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	194 931	0	194 931
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	194 931	0	194 931
31.12.2020			
Soetusmaksumus	194 931	0	194 931
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	194 931	0	194 931
Ostud ja parendused		9 214	9 214
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		9 214	9 214
31.12.2021			
Soetusmaksumus	194 931	9 214	204 145
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	194 931	9 214	204 145

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	296 901		296 901		2%	EUR	31.12.2025	7
Pikaajalised laenud kokku	296 901		296 901					
Laenukohustised kokku	296 901		296 901					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	274 801		274 801		2%	EUR	31.12.2025	7
Pikaajalised laenud kokku	274 801		274 801					
Laenukohustised kokku	274 801		274 801					

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	296 901	275 301
Kokku laenukohustised	296 901	275 301

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

OÜ Kadrioru Kinnisvara (registrikood: 11710101) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA OMELJANTŠUK	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44
Kokku	-170
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-170
Kokku	-170

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5217359
E-posti aadress	natalja@shitake.ee