

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.03.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kanfast Kinnisvara OÜ

registrikood: 11905460

tänavanimi, maja number: Kivimurru tn 34

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11411

e-posti aadress: info@grandehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Kanfast Kinnisvara OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ning investeringud kinnisvarasse.

Ettevõttes töötajaid ei ole. Juhatuse liikmetele väljamakseid ei ole aruandeperioodil tehtud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	28.02.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 556	650 901
Kokku käibevarad	2 556	650 901
Kokku varad	2 556	650 901
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	194	513
Kokku lühiajalised kohustised	194	513
Kokku kohustised	194	513
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 334	294 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 528	352 855
Kokku omakapital	2 362	650 388
Kokku kohustised ja omakapital	2 556	650 901

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.03.2022 - 31.12.2022	01.03.2021 - 28.02.2022
Mitmesugused tegevuskulud	-1 166	-91 647
Ärikasum (kahjum)	-1 166	-91 647
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	451 801
Intressitulud	12	50
Intressikulud	0	-8 039
Muud finantstulud ja -kulud	0	690
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 154	352 855
Tulumaks	-129 374	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 528	352 855

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kanfast Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

OÜ Kanfast Kinnisvara on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Juunis 2022 muudeti ettevõtte põhikirja ja kinnitati uueks majandusaastaks 01.01 kuni 31.12. Käesoleva aruanne on koostatud perioodi 01.03.2022 - 31.12.2022 kohta.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad

Kanfast Kinnisvara OÜ finantsvarad on raha ja nõuded ostjate vastu.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil;

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütarettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt emaettevõtja osalusega tütarettevõtja aktsia- või osakapitalis. Elimineerimist ei rakendata juhul kui realiseerimata kahjum tekib tehingus osalevate varade väärtuse vähenemisest.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulud kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

Soodusprotsendiga 14/86 saab kalendriaastas netodividendidena välja maksta 1/3 kolme eelneva aasta dividendide väljamaksu summast, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele (kui riikidevahelistes maksulepingutes ei ole teisiti sätestatud) juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Kanfast Kinnisvara OÜ käsitleb seotud osapooltena osanikke ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

LAENUKOHUSTISED	28.02.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	28.02.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	241 503	0	241 503	0	8 039
Kokku laenukohustised	241 503	0	241 503	0	8 039
LAENUKOHUSTISED	28.02.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Kanfast Kinnisvara OÜ (registrikood: 11905460) 01.03.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KUUT	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 528
Kokku	-194
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-194
Kokku	-194

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 528
Kokku	-194
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-194
Kokku	-194

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Kuut	37810180024	Kopli küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Aare Saliste	37506090277	Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@grandehitus.ee