

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kinga Haldus OÜ

registrikood: 12198504

tänavanimi, maja ja korteri number: Kinga tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10146

telefon: +372 5035943

e-posti aadress: karol@puitex.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Tulumaks	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kinga Haldus OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") alustas tegevust 28.11.2011.a. ning peamiseks tegevusalaks on kinnisvara hooldamine, haldamine ja rentimine.

Kinga Haldus OÜ 2021. majandusaasta realiseerimise netokäive oli 54 631 eurot, Renditavate ja üüritavate pindade täituvus oli 90%. 2021. aastat mõjutas kõige enam 2020. aasta alguses levinud üleilmne koroonakriis, mis mõjutas inimeste liikumisspiiranguid ja Kinga Haldus OÜ rentnike tulusid. Säilitamiseks ruumide täituvust ja Kinga Haldus OÜ ning tema rentnike finantsvõimekust ja elujõulisust pikemas perspektiivis on Kinga Haldus OÜ sunnitud tegema pidevaid ühekordseid üüri alandusi, mis läbi Ettevõtte müügitulu on langenud COVID-eelse ajaga võrreldes 45,5%.

2021. majandusaasta lõpetas ettevõtte 4 tuhande euro suuruse kasumiga.

2022.a. eesmärgiks on elada üle koroonakriisi säilitades ruumide täituvus. Mis võimaldaks taastada Ettevõtte müügitulu COVID-eelse tasemel aastal 2022.

Kinga Haldus OÜ ei anna tööd ühelegi töötajale. Ettevõtte juhatuses on 3 liiget ja juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Peamised finantsnäitajad

	2021	2020
Müügitulu (tuh eurot)	55	55
Müügitulu kasv	-	-45,5%
Puhaskasum (tuh eurot)	4	-21
Puhasrentaabilus	-38%	-38%
ROA	3%	-13%
ROE	7%	-37%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

• Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020) / \text{müügitulu } 2020 * 100$

• Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

• ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

• ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Karol Koger

Kinga Haldus OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	152 003	149 347	
Nõuded ja ettemaksed	25 069	18 461	2
Kokku käibevarad	177 072	167 808	
Kokku varad	177 072	167 808	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	115 648	110 784	4
Kokku lühiajalised kohustised	115 648	110 784	
Kokku kohustised	115 648	110 784	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 164	74 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 400	-20 785	
Kokku omakapital	61 424	57 024	
Kokku kohustised ja omakapital	177 072	167 808	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	54 631	54 502	5
Muud äritulud	501	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 275	-27 366	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 472	-47 938	
Ärikasum (kahjum)	4 385	-20 802	
Muud finantstulud ja -kulud	15	17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 400	-20 785	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 400	-20 785	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinga Haldus OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemissuuremäärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Raha

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadepositide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikkusest elueast järgnevalt:

ehitised ja kapitaliseeritud parendused – 50 % aastas;

kontoriinventar – 40 % aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara

bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised ja kapitaliseeritud parendused	2 aastat
kontoriinventar	2,5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 461	15 461
Ostjatelt laekumata arved	15 461	15 461
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 703	7 703
Muud nõuded	11	11
Viitlaekumised	11	11
Ettemaksed	1 894	1 894
Muud makstud ettemaksed	1 894	1 894
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 069	25 069
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 116	9 116
Ostjatelt laekumata arved	9 116	9 116
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 523	6 523
Muud nõuded	11	11
Viitlaekumised	11	11
Ettemaksed	2 811	2 811
Muud makstud ettemaksed	2 811	2 811
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 461	18 461

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	7 703	6 523
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 703	6 523

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 318	8 318
Muud võlad	104 057	104 057
Muud viitvõlad	104 057	104 057
Saadud ettemaksed	3 273	3 273
Tulevaste perioodide tulud	3 273	3 273
Kokku võlad ja ettemaksed	115 648	115 648
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 835	4 835
Muud võlad	103 256	103 256
Muud viitvõlad	103 256	103 256
Saadud ettemaksed	2 693	2 693
Tulevaste perioodide tulud	2 693	2 693
Kokku võlad ja ettemaksed	110 784	110 784

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 631	54 502
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 631	54 502
Kokku müügitulu	54 631	54 502
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	35 370	40 320
Kommunaalteenused	19 261	14 182
Kokku müügitulu	54 631	54 502

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Tulumaks

(eurodes)

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2020 moodustas 58 564 eurot (seisuga 31. detsember 2020 kokku 54 164 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 14 641 eurot (seisuga 31. detsember 2020 vastavalt 13 541 eurot).

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Kinga Haldus OÜ (registrikood: 12198504) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL KOGER	Juhatuse liige	05.07.2022
GERT ROMANOV	Juhatuse liige	06.07.2022
ARNE ROMANOV	Juhatuse liige	06.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 400
Kokku	58 564
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 564
Kokku	58 564

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54631	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Beatrice Birkenberg	15.06.1962	Austria	1300 EUR (Lihtomand)
Ursula Zimmerl	08.05.1958	Austria	1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035943
E-posti aadress	karol@puitex.ee