

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** OÜ KOLLANE KASTAN

**registrikood:** 12536415

**tänavatalu nimi,** Randla tn 11-86

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10315

**telefon:** +372 56632176

**e-posti aadress:** margusk@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kollane Kastan põhitegevusaladeks on kinnisvaraobjektide soetamine üürileandmise (EMTAK 68201) ning edasimüügi (EMTAK 68101) eesmärgil.

Aruandeperioodil puudusid ettevõttes töötajad.

Juhatus on üheliikmeline ning aruandeperioodil juhatusele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 21 859         | 4 399          |
| Finantsinvesteeringud                        | 194 084        | 99 680         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>215 943</b> | <b>104 079</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 360            |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 17 674         | 68 678         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>17 674</b>  | <b>69 038</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>233 617</b> | <b>173 117</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 225            | 725            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>225</b>     | <b>725</b>     |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>225</b>     | <b>725</b>     |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 169 892        | 75 325         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 61 000         | 94 567         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>233 392</b> | <b>172 392</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>233 617</b> | <b>173 117</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 4 745         | 3 132         |
| Muud äritulud                               | 63 296        | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 143        | -634          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -151          | -186          |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 300        | -876          |
| Muud ärikulud                               | -72           | 0             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>65 375</b> | <b>1 436</b>  |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -4 377        | 93 285        |
| Intressikulud                               | 0             | -146          |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 2             | -8            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>61 000</b> | <b>94 567</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>61 000</b> | <b>94 567</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kollane Kastan raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Kollane Kastan kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (välja arvatud sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks - selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kulusse kandmisel lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 500 eurot. Amortiseerimine toimub lineaarsel meetodil.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 500 EUR

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2020</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 22 383   | 22 383  |
| Akumuleeritud kulum    | -3 590   | -3 590  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 18 793   | 18 793  |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 50 761   | 50 761  |
| Amortisatsioonikulu    | -876     | -876    |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2021</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 73 144   | 73 144  |
| Akumuleeritud kulum    | -4 466   | -4 466  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 68 678   | 68 678  |
|                        |          |         |
| Müügid                 | -49 704  | -49 704 |
| Amortisatsioonikulu    | -1 300   | -1 300  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2022</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 22 383   | 22 383  |
| Akumuleeritud kulum    | -4 709   | -4 709  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 17 674   | 17 674  |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Üüri tagatisraha                 | 225        | 225            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>225</b> | <b>225</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Üüri tagatisraha                 | 725        | 725            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>725</b> | <b>725</b>     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

**OÜ KOLLANE KASTAN (registrikood: 12536415) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS KAIDJA      | Juhatuse liige     | 12.06.2023           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 169 892        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 61 000         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>230 892</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 230 892        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>230 892</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 169 892        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 61 000         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>230 892</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 230 892        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>230 892</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4481            | 94.44%      | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi     | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| MAKAI INVEST<br>OÜ | 14031257                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 56632176     |
| E-posti aadress | margusk@gmail.com |