

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kiili 14 OÜ

registrikood: 16227390

tänavatalu nimi, Tartu mnt 25-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 53403080

e-posti aadress: office@esti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenunõuded	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kiili 14 OÜ asutati 11.05.2021a. Tallinnas, äriregistri kood 16227390. Osaühingu peamine tegevus on kinnisvaraarendus.

Ettevõtte kogu tegevus on keskendunud kinnisvara arendamisele asukohaga Kiili 14, Tallinnas.

2022. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulisi töötajaid ei olnud ning juhatusele tasu ei makstud.

Koostaja

Oleksandr Iushyn

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 856	862	
Nõuded ja ettemaksed	110 948	2 150	2,5
Varud	557 570	508 092	3
Kokku käibevarad	698 374	511 104	
Kokku varad	698 374	511 104	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	120	120	
Kokku lühiajalised kohustised	120	120	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	685 000	535 000	6
Võlad ja ettemaksed	59 341	20 312	7
Kokku pikaajalised kohustised	744 341	555 312	
Kokku kohustised	744 461	555 432	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-44 328	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 759	-44 328	
Kokku omakapital	-46 087	-44 328	
Kokku kohustised ja omakapital	698 374	511 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	11.05.2021 - 31.12.2021
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-40 842
Mitmesugused tegevuskulud	-1 759	-3 486
Ärikasum (kahjum)	-1 759	-44 328
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 759	-44 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 759	-44 328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiili 14 OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eurodes.

Raha

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi (kuni 30 päeva) deposiite. Rahavood äritegevusest on koostatud kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga ebatõenäoliselt laekuvate arvete real.

Ostjate tasumata arved ja muud nõuded on hinnatud ebatõenäoliselt laekuvaks, kui:

nõuete maksetähtaeg on ületatud 90 päeva, kliendi kohta on saadud informatsiooni tema likvideerimise või pankrotimenetluse algatamise kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Hilisema laekumise korral võetakse nad arvele muudes ärituludes.

Varud

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

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse üldiselt iga objekti individuaalset maksumust, väljaarvatud soojusenergia tootmiseks kasutatav põlevkiviõli, mis kajastatakse kuludes kaalutud keskmise meetodil. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Müüdnud toodangu kulu.

Varud on alla hinnatud juhul kui: varude füüsilise inventuuri käigus on tuvastatud, et varud on riknenud või nende füüsiline seisund on halvenenud; sarnaste varuobjektide turuhind on langenud või varusid pole viimase aasta või pikema perioodi jooksul suudetud oluliselt müüa ega kasutada.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse seda edasi soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kuna vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit, siis sellest tulenevalt puuduvad ajutised varade ja kohustuste bilansilise ja maksustatava väärtuse vahel ja ei teki edasilükkunud tulumaksukohustust ega varasid.

Dividendi tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	948	948	4
Laenunõuded	110 000	110 000	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 948	110 948	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 150	2 150	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 150	2 150	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	557 570	508 092
Kinnistu Kiili 14, Tallinn	557 570	508 092
Kokku varud	557 570	508 092

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	948	2 150
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	948	2 150

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Lühiajaline laen	110 000	110 000	12%	EUR	2023	2
Laenunõuded	110 000	110 000				

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooltelt saadud laen	685 000	0	685 000	0	6%	EUR	2024	9
Pikaajalised laenud kokku	685 000	0	685 000	0				
Laenukohustised kokku	685 000	0	685 000	0				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooltelt saadud laen	535 000	0	535 000	0	6%	EUR	2024	9
Pikaajalised laenud kokku	535 000	0	535 000	0				
Laenukohustised kokku	535 000	0	535 000	0				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	120	120	0	
Muud võlad	59 341	0	59 341	9
Intressivõlad	59 341	0	59 341	
Kokku võlad ja ettemaksed	59 461	120	59 341	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	120	120	0	
Muud võlad	20 312	0	20 312	9
Intressivõlad	20 312	0	20 312	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 432	120	20 312	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	685 000	535 000
Kokku laenukohustised	685 000	535 000
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	59 340	20 312
Kokku võlad ja ettemaksed	59 340	20 312

LAENUKOHUSTISED	11.05.2021	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	535 000	535 000	59 341
Kokku laenukohustised	0	535 000	535 000	59 341

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	535 000	150 000	39 029
Kokku laenukohustised	535 000	150 000	39 029

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2022 on ettevõtte omakapital negatiivne. Juhatus kinnitab, et ettevõtte tegevus on jätkusuutlik ning ei kahjusta kreditoride huve.

Seoses arendustegevusega puudub projektil tulu ning sellest tulenevalt on Ettevõtte tegevustulem esimestel aastatel negatiivne, kuid juhatuse finantsprognoside kohaselt taastab Ettevõtte omakapitali nõuded vastavalt Äriseadustiku nõuetele 2023. või hiljemalt 2024. aastal. Tegemist on normaalse majandustegevusega seotud olukorraga, kulutused arendustegevuse jaoks kaetakse omanike laenude arvelt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2023

Kiili 14 OÜ (registrikood: 16227390) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEKSANDR IUSHYN	Juhatuse liige	09.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-44 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 759
Kokku	-46 087
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-46 087
Kokku	-46 087

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oleksandr Iushyn	37005180016	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53403080
E-posti aadress	office@esti.ee