

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.08.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kastani 105 OÜ

registrikood: 16299828

tänavanimi: Kastani tn

maja ja korteri number: 42

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50410

telefon: +372 5019393

e-posti aadress: urmas.laur@7re.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kastani 105 OÜ asutati eesmärgiga arendada Tartus, Kastani tänav 105 asuvas kinnistule miljoonisse sobituv majutushoone.

Kinnistu soetati sügisel 2021. Selle järgselt on tegeletud kinnistule hoone projekteerimistöödega.

2022 aastal telliti projekteerijatelt eelprojektid ja põhiprojektid ning loodetakse sisse anda ehitusloa taotluse.

Eelnimetatud tegevused jätkuvad ka 2023 aastal.

2022. aastal ettevõttes tööotajad puudusid.

Juhatus koosnes ühest liikmest. Juhatusel liikmetele ei ole makstud töölootasu ega muid tasusid tehtud tööloost eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	25.08.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 375	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	6 431	0	3
Kokku käibevarad	59 806	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	191 810	0	4
Kokku põhivarad	191 810	0	
Kokku varad	251 616	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 500	0	
Võlad ja ettemaksed	49 782	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	75 282	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	176 072	0	
Võlad ja ettemaksed	7 901	0	
Kokku pikaajalised kohustised	183 973	0	
Kokku kohustised	259 255	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 139	0	
Kokku omakapital	-7 639	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	251 616	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	25.08.2021 - 31.12.2022
Mitmesugused tegevuskulud	-3 238
Ärikasum (kahjum)	-3 238
Intressikulud	-7 901
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 139

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kastani 105 OÜ 25.08.2021-31.12.2022 raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardist, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kastani 105 OÜ majandusaasta aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ja on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse panga arvelduskontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekuvad arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud ettevõtte juhatuse poolt kinnitatud kinnisvara hindamisakt(id) kinnisvara hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulusid kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Arvestusperioodiks on tavaliselt üks kuu. Kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulused. Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	25.08.2021
Arvelduskontod	53 375	2 500
Kokku raha	53 375	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 431	6 431
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 431	6 431

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	191 810
31.12.2022	191 810

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	49 782	49 782	0
Muud võlad	7 901	0	7 901
Intressivõlad	7 901	0	7 901
Kokku võlad ja ettemaksed	57 683	49 782	7 901

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	25.08.2021
Laenukohustised		

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 500	0
Kokku laenukohustised	25 500	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	25.08.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 072	0
Kokku laenukohustised	176 072	0
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 901	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 901	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2023

Kastani 105 OÜ (registrikood: 16299828) 25.08.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAUR	Juhatuse liige	04.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 139
Kokku	-11 139
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 139
Kokku	-11 139

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019393
E-posti aadress	urmas.laur@7re.ee