

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2020**

**ärinimi:** OÜ Kastani Kinnistud

**registrikood:** 14321802

**tänava/talu nimi, Juhkentali tn 8-36**

maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10132

**e-posti aadress:** info@majavara.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kastani Kinnistud tegutseb alates 30.08.2017.a.

OÜ Kastani Kinnistud netorealiseerimiskäibeks 2020.aastal oli 2043 eurot, kasum majandustegevusest 406 eurot. Aruandeaastal ettevõtte palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 501 589          | 257            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 42 707           | 1 594          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>544 296</b>   | <b>1 851</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 538 021          | 369 487        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>538 021</b>   | <b>369 487</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 082 317</b> | <b>371 338</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 855              | 7 716          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>855</b>       | <b>7 716</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 1 077 000        | 359 566        | 5,7     |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 077 000</b> | <b>359 566</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 077 855</b> | <b>367 282</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 556            | 1 557          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 406              | -1             |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 462</b>     | <b>4 056</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 082 317</b> | <b>371 338</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020       | 2019      | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------|-----------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 043      | 0         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 530     | 0         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -48        | -1        |         |
| Muud ärikulud                               | -63        | 0         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>402</b> | <b>-1</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 4          | 0         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>406</b> | <b>-1</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>406</b> | <b>-1</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Kastani Kinnistud 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard). OÜ Kastani Kinnistud kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused) Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Finantskohustised

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused) Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 396           | 396            |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 396           | 396            |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 33 385        | 33 385         | 3       |
| Ettemaksed                         | 8 926         | 8 926          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 8 926         | 8 926          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>42 707</b> | <b>42 707</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 594         | 1 594          | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 594</b>  | <b>1 594</b>   |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020    | 31.12.2019   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                               | Ettemaks      | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     | 2 453         | 1 286        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 30 932        | 308          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>33 385</b> | <b>1 594</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod          |         |         |
|---------------------------------|---------|---------|
|                                 | Maa     | Kokku   |
| <b>31.12.2018</b>               |         |         |
| Soetusmaksumus                  | 360 625 | 360 625 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 360 625 | 360 625 |
|                                 |         |         |
| Lisandumised äriühenduste kaudu | 8 862   | 8 862   |
|                                 |         |         |
| <b>31.12.2019</b>               |         |         |
| Soetusmaksumus                  | 369 487 | 369 487 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 369 487 | 369 487 |
|                                 |         |         |
| Lisandumised äriühenduste kaudu | 168 534 | 168 534 |
|                                 |         |         |
| <b>31.12.2020</b>               |         |         |
| Soetusmaksumus                  | 538 021 | 538 021 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 538 021 | 538 021 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |         |
| Majavara OÜ                      | 1 077 000  |                                  | 1 077 000           |             |             | 7       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 077 000  |                                  | 1 077 000           |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 077 000  |                                  | 1 077 000           |             |             |         |
|                                  |            |                                  |                     |             |             |         |
|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |         |
| Majavara OÜ                      | 359 566    |                                  | 359 566             |             | EUR         | 7       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 359 566    |                                  | 359 566             |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 359 566    |                                  | 359 566             |             |             |         |



## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                           |             |
|-------------------------------------------|-------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus | Majavara OÜ |
|-------------------------------------------|-------------|

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja | 1 077 000  | 359 566    |

### Laenud

| 2020         | Saadud laenud | Alusvaluuta |
|--------------|---------------|-------------|
| Emaettevõtja |               |             |
| Majavara OÜ  | 717 434       | EUR         |

| 2019         | Saadud laenud | Alusvaluuta |
|--------------|---------------|-------------|
| Emaettevõtja |               |             |
| Majavara OÜ  | 1 000         | EUR         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**OÜ Kastani Kinnistud (registrikood: 14321802) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAILE KOGER        | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 556        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 406          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 962</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 962        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 962</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonestusprojektide arendus                          | 41101      | 1530            | 74.89%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 513             | 25.11%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Osaühing<br>MAJAVARA | 10937897                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| E-posti aadress | info@majavara.ee |