

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kentmanni 62 OÜ

registrikood: 12881313

tänavatalu nimi, Kentmanni tn 6-62
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 5036825

e-posti aadress: m.lempu@mlauto.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kentmanni 62 OÜ on asutatud 2015. aastal ML Halduse OÜ tütarettevõttena. Ettevõtte tegeleb kinnisvara rendi ja haldusega.

Ettevõttele kuulub korteriomand Tallinnas.

Aruandeperioodi müügitulu oli 4,8 tuhat eurot (2020.a. 17,7 tuhat eurot), mis koosnes renditulust. Mitmesugused tegevuskulud olid 4,3 tuhat eurot (2020.a. 17,4 tuhat eurot), põhivara kulum oli 1,5 tuhat eurot (2020.a. 1,8 tuhat eurot). Kentmanni 62 OÜ ärikasumiks kujunes 21,9 tuhat eurot (2020.a. ärikahjum oli 1,5 tuhat eurot) ja puhaskasumiks 21,8 tuhat eurot (2020.a. puhaskahjum oli 1,6 tuhat eurot). Ettevõttel puudusid palgalised töötajad, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2022. aastal jätkatakse traditsioonilist majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	740	912	
Nõuded ja ettemaksed	3 315	2 780	2
Kokku käibevarad	4 055	3 692	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	149	149	
Kinnisvarainvesteeringud	423 000	400 000	4
Materiaalsed põhivarad	11 569	13 116	5
Kokku põhivarad	434 718	413 265	
Kokku varad	438 773	416 957	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 299	5 307	8
Kokku lühiajalised kohustised	5 299	5 307	
Kokku kohustised	5 299	5 307	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	350 000	350 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 650	63 237	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 824	-1 587	
Kokku omakapital	433 474	411 650	
Kokku kohustised ja omakapital	438 773	416 957	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 817	17 715	5
Muud äritulud	23 000	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 314	-17 435	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 547	-1 752	4
Ärikasum (kahjum)	21 939	-1 472	
Intressikulud	-115	-115	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 824	-1 587	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 824	-1 587	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentmanni 62 OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kentmanni 62 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusperiood on 01.01-31.12.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavad väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondide osakud jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja muudesse omakapitali- ja võlainstrumentidesse (v.a osalused tütar- ja sidusettevõtetes ja lunastustähtajani hoitavad investeeringud) kajastatakse nende õiglasest väärtusest, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtusena kasutatakse bilansipäeva börsinoteeringut. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse neid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja muudesse võlainstrumentidesse, mida hoitakse lunastustähtajani, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära.

Finantsinvesteeringute oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt tehingupäeval.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse.

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 (kasutatakse soetusmaksumuse printsiipi). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering bilansis õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt teostatud kinnistu eksperthinnangul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi real "Muud äritulud/muud ärikulud" kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara

amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuselangusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt. Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 10-20%
- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 10-20%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse

materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Litsentsid, programmid 5-25% 4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Alates 01.01.2015 toimub maksustamine maksumääraga 20/80.

Seotud osapooled

Kentmanni 62 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 315	3 315
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 315	3 315
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 780	2 780
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 780	2 780

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg

31.12.2021.a. seisuga puuduvad ettevõtte maksunõuded ja -võlad.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	400 000
31.12.2020	400 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	23 000
31.12.2021	423 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 800	17 715
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 235	17 356

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	16 377	16 377
Akumuleeritud kulum	-1 509	-1 509
Jääkmaksumus	14 868	14 868
Amortisatsioonikulu	-1 752	-1 752
31.12.2020		
Soetusmaksumus	16 377	16 377
Akumuleeritud kulum	-3 261	-3 261
Jääkmaksumus	13 116	13 116
Amortisatsioonikulu	-1 547	-1 547
31.12.2021		
Soetusmaksumus	16 377	16 377
Akumuleeritud kulum	-4 808	-4 808
Jääkmaksumus	11 569	11 569

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 817	17 715
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 817	17 715
Kokku müügitulu	4 817	17 715
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	4 800	17 715
Muud teenused	17	0
Kokku müügitulu	4 817	17 715

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	79	79
Väheväärtuslik kontoriinventar	0	6 671
Kommunaalkulud	2 638	2 327
Muud	1 597	8 358
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 314	17 435

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole olnud 2021. aastal töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ML Halduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	100	100
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	75	0

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 140	2 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 315	2 780
Laenukohustised		
Emaettevõtja	5 000	5 000
Kokku laenukohustised	5 000	5 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	236	115
Kokku võlad ja ettemaksed	236	115

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	5 000	5 000	115
Kokku laenukohustised	5 000	5 000	115

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	5 000	5 000	115
Kokku laenukohustised	5 000	5 000	115

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 200	1 200
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	900	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 717	3 600
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 915
Kokku müüdnud	4 817	17 715

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	120	0
Kokku ostetud	120	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2022

Kentmanni 62 OÜ (registrikood: 12881313) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU LEMPU	Juhatuse liige	08.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 824
Kokku	83 474
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	83 474
Kokku	83 474

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 824
Kokku	83 474
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	83 474
Kokku	83 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4800	99.65%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ML Halduse Osaühing	10594785	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	350000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036825
E-posti aadress	m.lempu@mlauto.ee