

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kähriku Arendus OÜ

registrikood: 14207845

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 174b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10917

e-posti aadress: partel.marco@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Muud ärikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 2017 aasta.

Peamiseks eesmärgiks kinnisvara arendus.

Asutaja investeeris ühingusse mitterahalise sissemaksena kinnisvaraobjekti näol, mida plaanitakse arendama hakata.

Ettevõtte majandustegevus on ajutiselt peatatud, kuna käib vaidlus ettevõtte valduses olevale kinnistule seatud hüpoteegi osas (hinnanguline hüpoteegi summa on 1 000 000 eurot).

Ettevõtte jätkab kinnisvara arendamisega pärast lõpliku kohtuotsust, kui kõik asjaolud on selgunud.

Järgmisel aastal jätkatakse sama tegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 500	2 500
Nõuded ja ettemaksed	35	0
Kokku käibevarad	2 535	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 227 725	47 789
Kokku põhivarad	2 227 725	47 789
Kokku varad	2 230 260	50 289
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 112	7 862
Võlad ja ettemaksed	1 310	2 865
Kokku lühiajalised kohustised	12 422	10 727
Kokku kohustised	12 422	10 727
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 500	4 500
Ülekurss	35 062	37 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 178 276	-2 620
Kokku omakapital	2 217 838	39 562
Kokku kohustised ja omakapital	2 230 260	50 289

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	2 179 936	0
Mitmesugused tegevuskulud	-350	0
Muud ärikulud	-1 310	-2 620
Ärikasum (kahjum)	2 178 276	-2 620
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 178 276	-2 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 178 276	-2 620

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-350	0
Muud rahavood äritegevusest	-2 900	-2 621
Kokku rahavood äritegevusest	-3 250	-2 621
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 250	2 621
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 250	2 621
Kokku rahavood	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 500	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	4 500	40 793	-3 111	42 182
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	4 500	40 793	-3 111	42 182
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 620	-2 620
Muud muutused omakapitalis		-3 111	3 111	0
31.12.2020	4 500	37 682	-2 620	39 562
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 500	37 682	-2 620	39 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 178 276	2 178 276
Muud muutused omakapitalis		-2 620	2 620	0
31.12.2021	4 500	35 062	2 178 276	2 217 838

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringutegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emitteerimine;
- e) omaaktsiate ostmine ja müük;
- f) dividendide maksmine.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised on aruandepäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustisi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, kuid mille realiseerimise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustistena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte kapitalist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstud dividendide ja kasumieraldisi. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividendide maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Kähriku Arendus OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - b) Kähriku Arendus OÜ-le tütar- ja sidusettevõttjad;
 - c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - e) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõttjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks		1 310		2 865
Ettemaksukonto jääk	35		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	1 310		2 865

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	47 789
31.12.2020	47 789
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 179 936
31.12.2021	2 227 725

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 310	2 620

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	1 310	1 310
Kokku võlad ja ettemaksed	1 310	1 310
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	2 865	2 865
Kokku võlad ja ettemaksed	2 865	2 865

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	4 500	4 500
Osade arv (tk)	1	1
4500 eurot		

4500 eurot

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	350	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	350	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühingul ei olnud töötajaid.

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Maamaks	1 310	2 620
Kokku muud ärikulud	1 310	2 620

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 250	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 250	0

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Kähriku Arendus OÜ (registrikood: 14207845) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO PÄRTEL	Juhatuse liige	13.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 178 276
Kokku	2 178 276
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 178 276
Kokku	2 178 276

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nigula Tehnopargi OÜ	10817222	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	4500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	partel.marco@gmail.com