

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: KINNISVARA KÜLA OÜ

registrikood: 12816178

tänava/talu nimi, Ahtri tn 6a-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6071071

e-posti aadress: info@epicenter.ee

veebilehe aadress: www.epicenter.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 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on jätkuvalt kinnisvara vahendusteenuste osutamine peamiselt Harjumaal.

Töölepinguga oli tööl 1 inimest, juhatuse liikme tasu arvestatud ei ole.
2021. a käive oli 144 033 eurot ning teenitud puhaskasum 23 428 eurot.

Omakapitali päästmiseks ja kasumlikkuse jätkatakse tegevusega samas valdkonnas.

Kersti Männik
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 797	2 928	
Nõuded ja ettemaksed	10 519	8 963	2
Kokku käibevarad	27 316	11 891	
Põhivarad			
Immateriaalsed põhivarad	10 000	10 000	
Kokku põhivarad	10 000	10 000	
Kokku varad	37 316	21 891	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	61 215	62 672	4
Võlad ja ettemaksed	49 966	56 512	5
Kokku lühiajalised kohustised	111 181	119 184	
Kokku kohustised	111 181	119 184	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-99 793	-95 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 428	-4 382	
Kokku omakapital	-73 865	-97 293	
Kokku kohustised ja omakapital	37 316	21 891	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	144 033	61 207	
Muud äritulud	606	2 522	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-82 938	-39 954	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 481	-20 989	
Tööjõukulud	-1 879	-6 809	6
Muud ärikulud	-913	-821	
Ärikasum (kahjum)	23 428	-4 844	
Intressitulud	0	462	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 428	-4 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 428	-4 382	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on omanikud, juhatuse liikmed, tütar- ja sidusettevõtted ning nimetatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	98	98
Ostjatelt laekumata arved	98	98
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	295	295
Laenunõuded	6 664	6 664
Muud nõuded	504	504
Intressinõuded	504	504
Ettemaksed	2 958	2 958
Muud makstud ettemaksed	2 958	2 958
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 519	10 519
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	956	956
Ostjatelt laekumata arved	956	956
Laenunõuded	4 700	4 700
Muud nõuded	504	504
Intressinõuded	504	504
Ettemaksed	2 803	2 803
Muud makstud ettemaksed	2 803	2 803
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 963	8 963

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		1 652	347
Üksikisiku tulumaks			62
Sotsiaalmaks		385	478
Kohustuslik kogumispension			6
Töötuskindlustusmaksed			8
Ettemaksukonto jääk	295		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	295	2 037	901

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud osanikelt	61 215	61 215		
Lühiajalised laenud kokku	61 215	61 215		
Laenukohustised kokku	61 215	61 215		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud isikud	57	57		
Laenud osanikelt	62 615	62 615		
Lühiajalised laenud kokku	62 672	62 672		
Laenukohustised kokku	62 672	62 672		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	41 769	41 769
Maksuvõlad	2 037	2 037
Muud võlad	156	156
Muud viitvõlad	156	156
Saadud ettemaksed	6 004	6 004
Muud saadud ettemaksed	6 004	6 004
Kokku võlad ja ettemaksed	49 966	49 966

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53 777	53 777
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	901	901
Muud võlad	584	584
Muud viitvõlad	584	584
Broneerimistasud	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	56 512	56 512

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	327	3 746
Sotsiaalmaksud	-2 206	3 033
Töötuskindlustusmaksed	0	30
Kokku tööjõukulud	-1 879	6 809
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 215	0
Kokku laenukohustised	61 215	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

KINNISVARA KÜLA OÜ (registrikood: 12816178) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI LOORENS	Juhatuse liige	14.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-99 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 428
Kokku	-76 365
Katmine	
Muud reservid	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-76 365
Kokku	-76 365

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	144033	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kersti Männik	47001150314	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)
Kairi Ummus	47406150253	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Priit Karjus	36509016017	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	575 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6071071
E-posti aadress	info@epicenter.ee
Veebilehe aadress	www.epicenter.ee