

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** 1 Kinnisvaraarendaja OÜ

**registrikood:** 12470461

**tänava/talu nimi,** Salu tee 65/2-4

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Peetri alevik

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 75312

**e-posti aadress:** 1.kinnisvaraarendaja.oy@eesti.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 6 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusvaldkond

2013 aastal asutatud ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraalaste projektide arendus - ellu viiakse nii ühingu enda kui investorite projekte.

### Tulud, kulud ja kasum

Kuna ühingul aktiivne majandustegevus puudus, oli lõppenud majandusaastal ettevõtte netokäive 0 eurot. Majandusaasta lõpus müüs ühing endale kuulunud kinnistu Veerme tn Tallinnas.

### Investeeringud

Aruandeaastal ettevõtlusega seotud põhivaradesse ei investeeritud.

### Uurimis- ja arendusprojektid

Ühingul ei ole käimas ega plaanitud lähiaastatele olulise mahukusega teaduslikke uurimis- ega arendusprojekte, mida ei oleks kajastatud käesolevas majandusaasta aruandes.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Ühingul ei ole peale bilansipäeva ja enne raamatupidamise aastaaruande esitamist toimunud olulisi sündmusi, mis võiks oluliselt mõjutada ühingu majandusaastate tulemusi ja mida ei ole kajastatud antud majandusaasta aruandes.

Juhatuse hinnangul on äriühing endiselt tegutsev majandusüksus, kuid 2022-2023 aasta jooksul on plaanis ühingu tegevus lõpetada ning ühing jagunemise teel/tulemusel likvideerida.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 248 984        | 19             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>248 984</b> | <b>19</b>      |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 0              | 62 711         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>       | <b>62 711</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>248 984</b> | <b>62 730</b>  |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 67 189         | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 55 376         | 14 550         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>122 565</b> | <b>14 550</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 0              | 62 500         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>62 500</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>122 565</b> | <b>77 050</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -14 320        | -12 074        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 140 739        | -2 246         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>126 419</b> | <b>-14 320</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>248 984</b> | <b>62 730</b>  |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Muud äritulud                               | 143 383        | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 003         | -679          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>142 380</b> | <b>-679</b>   |
| Intressikulud                               | -1 563         | -1 567        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>140 817</b> | <b>-2 246</b> |
| Tulumaks                                    | -78            | 0             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>140 739</b> | <b>-2 246</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Ühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid ostjate vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi peetakse kinnisvarainvesteeringute arvestust samuti soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 67 189        | 67 189        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>67 189</b> | <b>67 189</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020    |               |                             |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |               |                             | 67 189        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     |               |               |                             | <b>67 189</b> |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 67 189        | 0             | 0                           | 67 189        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>67 189</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>67 189</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

**1 Kinnisvaraarendaja OÜ (registrikood: 12470461) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAMIL PÄRDI        | Juhatuse liige     | 05.12.2022           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -14 320        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 140 739        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>126 419</b> |

Kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -14 320        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 140 739        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>126 419</b> |

Kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Ramil Pärdi    | 37406202718                               | Jüri alevik, Rae<br>vald, Harju<br>maakond, Eesti   | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Kaido Viira    | 37305012727                               | Lähtse küla, Kiili<br>vald, Harju<br>maakond, Eesti | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Liik            | Sisu                             |
| E-posti aadress | 1.kinnisvaraarendaja.oy@eesti.ee |