

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kaunissaare KK OÜ

registrikood: 11358555

tänavatalu nimi, Vana-Umboja tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 56561411

e-posti aadress: info@rosenblatt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kaunissaare KK põhitegevuseks oli 2021.a kinnisvara hooldamine ja rentimine.

Ettevõtte palga töötajaid pole.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuseliikmetele 2021. aastal juhatuseliikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	193 837	219 097
Nõuded ja ettemaksed	2 853	16 817
Varud	4 500	0
Kokku käibevarad	201 190	235 914
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	31 755	0
Materiaalsed põhivarad	29 365	4 029
Kokku põhivarad	61 120	4 029
Kokku varad	262 310	239 943
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 032	4 008
Kokku lühiajalised kohustised	4 032	4 008
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	161 678	156 068
Kokku pikaajalised kohustised	161 678	156 068
Kokku kohustised	165 710	160 076
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 055	3 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 733	73 209
Kokku omakapital	96 600	79 867
Kokku kohustised ja omakapital	262 310	239 943

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	11 406	37 217
Muud äritulud	79 034	65 536
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-630	-529
Mitmesugused tegevuskulud	-53 197	-9 142
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 205	-636
Muud ärikulud	-1 187	-187
Ärikasum (kahjum)	33 221	92 259
Intressitulud	12	0
Intressikulud	-16 500	-19 050
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 733	73 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 733	73 209

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaunissaare KK OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kaunissaare KK OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja-tulemuse kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000,00

Tulud

Realiseerimise momendiks on kauba või muu materiaalse vara ostjale üleandmise moment. Teenuse puhul on realiseerimise momendiks olukord, kui on olnud selgelt mõõdetav teenuse osutamine. Jaemüügi korras müüdava toote puhul väljastatakse ostjale arve.

Müügitulude, muude äritulude, finantstulude ja erakorraliste tulude aastasisene jooksev arvestus toimub tululiikide nimelistel kontodel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Realiseeritud kaupade kulude, turustuskulude, üldhalduskulude, muude ärikulude, finantskulude ja erakorraliste kulude aastasisene jooksev arvestus toimub

kululiikide nimelistel kontodel.

Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit seaduses kehtestatud määraga netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapoolte näideteks on:

- a) emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) tütarettevõtted;
- c) sidusettevõtted;
- d) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näiteks emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- e) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale;
- f) punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	2 853	21 756
Kokku nõuded ostjate vastu	2 853	21 756

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	215 098	699	215 797
Akumuleeritud kulum	-4 320	-102	-4 422
Jääkmaksumus	210 778	597	211 375
Ostud ja parendused	9 700	2 280	11 980
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	9 700		9 700
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	0		
Muud ostud ja parendused			2 280
Amortisatsioonikulu	-180	-456	-636
Müügid (jääkmaksumuses)	-218 093	-597	-218 690
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 000	2 280	5 280
Akumuleeritud kulum	-795	-456	-1 251
Jääkmaksumus	2 205	1 824	4 029
Ostud ja parendused	219 741	7 800	227 541
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	219 741		219 741
Muud ostud ja parendused		7 800	7 800
Amortisatsioonikulu	-1 262	-943	-2 205
Müügid (jääkmaksumuses)	-200 000		-200 000
31.12.2021			
Soetusmaksumus	22 741	10 080	32 821
Akumuleeritud kulum	-2 057	-1 399	-3 456
Jääkmaksumus	20 684	8 681	29 365

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Ehitised	279 000	290 800
Kokku	279 000	290 800

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 406	37 217
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 406	37 217
Kokku müügitulu	11 406	37 217
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnivaraalane tegevus	11 406	37 217
Kokku müügitulu	11 406	37 217

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	156 068
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	161 688	156 068
Kokku laenukohustised	161 688	156 068

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	161 688
Kokku laenukohustised	161 688

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2023

Kaunissaare KK OÜ (registrikood: 11358555) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KLAUS-HANS KERDE	Juhatuse liige	01.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 733
Kokku	93 788
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 055
Kokku	77 055

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11406	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Klaus-Hans Kerde	37610030310	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56561411
E-posti aadress	info@rosenblatt.ee