

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kentmanni 62 OÜ

registrikood: 12881313

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 6-62

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10116

telefon: +372 5036825

e-posti aadress: maidu.lempu@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Ettevõttele kuulub korteriomand Tallinnas.

Aruandeperioodi müügitulu oli 4,8 tuhat eurot (2021.a. 4,8 tuhat eurot), mis koosnes renditulust. Mitmesugused tegevuskulud olid 5,0 tuhat eurot (2021.a. 4,3 tuhat eurot), põhivara kulum oli 1,5 tuhat eurot (2021.a. 1,5 tuhat eurot). Kentmanni 62 OÜ ärikahjumiks kujunes 1,7 tuhat eurot (2021.a. ärikasum oli 21,9 tuhat eurot) ja puhaskahjumiks 1,8 tuhat eurot (2021.a. puhaskasum oli 21,8 tuhat eurot). Ettevõttel puudusid palgalised töötajad, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2022. aastal ei olnud makromajanduslikke mõjusid ettevõtte tegevusele.

2023. aastal jätkatakse traditsioonilist majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	138	740	
Nõuded ja ettemaksed	3 690	3 315	2,8
Kokku käibevarad	3 828	4 055	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	149	149	
Kinnisvarainvesteeringud	423 000	423 000	3
Materiaalsed põhivarad	10 045	11 569	4
Kokku põhivarad	433 194	434 718	
Kokku varad	437 022	438 773	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 409	5 299	8
Kokku lühiajalised kohustised	5 409	5 299	
Kokku kohustised	5 409	5 299	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	350 000	350 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 474	61 650	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 861	21 824	
Kokku omakapital	431 613	433 474	
Kokku kohustised ja omakapital	437 022	438 773	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	4 800	4 817	5
Muud äritulud	0	23 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-17	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 022	-4 314	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 524	-1 547	4
Ärikasum (kahjum)	-1 746	21 939	
Intressikulud	-115	-115	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 861	21 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 861	21 824	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentmanni 62 OÜ 2022. 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.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavad väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, fondide osakud jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtapabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, 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 õiglases väärtuses, 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 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Rendid**

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.

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 arvestusprintsibi 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 690	3 690
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 690	3 690
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 315	3 315
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 315	3 315

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	400 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	23 000
31.12.2021	423 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2022	423 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 800	4 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 944	4 235

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-1 524	-1 524
31.12.2022		
Soetusmaksumus	16 377	16 377
Akumuleeritud kulum	-6 332	-6 332
Jääkmaksumus	10 045	10 045

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 800	4 817
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 800	4 817
Kokku müügitulu	4 800	4 817
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	4 800	4 800
Muud teenused	0	17
Kokku müügitulu	4 800	4 817

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	79	79
Kommunaalkulud	3 837	2 638
Muud	1 106	1 597
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 022	4 314

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	100	100
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	75	75
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 515	3 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 690	3 315
Laenukohustised		
Emaettevõtja	5 000	5 000
Kokku laenukohustised	5 000	5 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	345	236
Kokku võlad ja ettemaksed	345	236

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	5 000	5 000	115
Kokku laenukohustised	5 000	5 000	115

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 200	1 200
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	900	900
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 700	2 717
Kokku müüdud	4 800	4 817

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	230	120
Kokku ostetud	230	120

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2023

Kentmanni 62 OÜ (registrikood: 12881313) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU LEMPU	Juhatuse liige	16.02.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 861
Kokku	81 613
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	81 613
Kokku	81 613

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 861
Kokku	81 613
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	81 613
Kokku	81 613

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4800	100.00%	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