

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kevadvihm OÜ

registrikood: 14423460

tänavanimi: Tatari tn 25-29

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 53465319

e-posti aadress: kaido.kornak@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 Varud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud ärikulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kevadvihm OÜ on 06.02.2018 asutatud investeerimisettevõte.

Kevadvihm OÜ tegutses 2022.aastal kinnisvara arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 205	53 362	
Nõuded ja ettemaksed	41 031	8 929	2
Varud	1 454 599	549 214	3
Kokku käibevarad	1 550 835	611 505	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	100	
Finantsinvesteeringud	20 391	19 500	
Nõuded ja ettemaksed	1 106	1 046	2
Kinnisvarainvesteeringud	225 462	209 000	4
Materiaalsed põhivarad	0	1 124	5
Kokku põhivarad	246 959	230 770	
Kokku varad	1 797 794	842 275	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	287 638	126 749	6
Kokku lühiajalised kohustised	287 638	126 749	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 481 000	646 000	11
Eraldised	27 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	1 508 000	646 000	
Kokku kohustised	1 795 638	772 749	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	120 000	60 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 026	-14 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-127 370	21 913	
Kokku omakapital	2 156	69 526	
Kokku kohustised ja omakapital	1 797 794	842 275	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	844 355	35 928	
Muud äritulud	0	25 108	7
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	30 785	10 643	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-934 007	-6 047	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 782	-9 606	
Tööjõukulud	-18 449	-2 213	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 124	-1 226	5
Muud ärikulud	-1	-2 962	9
Ärikasum (kahjum)	-96 223	49 625	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	466	687	
Intressikulud	-31 613	-28 099	10
Muud finantstulud ja -kulud	0	-300	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-127 370	21 913	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-127 370	21 913	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kevadvihm OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kevadvihm OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustised, hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne). Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osad on kajastatud soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varudena on kajastatud pooleliolevate ehitiste projekteerimiseks tehtud kulud koos hoonestusõigustega. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, tootmis- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuses kajastatakse ka laenukasutuse kulutusi, mida tohib lisada varude soetusmaksumusele ainult juhul kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumentiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone, hoonestusõigus), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otsesel seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Hilisemad kulutused lisatakse soetusmaksumuses arvestatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on leitud kasutades turuväärtust või kulumetoodit. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringute objekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse 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 või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastuvatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest kulutustest. Põhivarana kajastatakse bilansis maa, ehitised ja muud olulised pika kasutuseaga varad. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Osaühingus viiakse perioodiliselt läbi põhivarade väärtuse test, et teha kindlaks varaobjektide kaetav väärtus. Juhul, kui vara on bilansis kajastatud kallimana, kui kaetav väärtus, hinnatakse vara väärtus vastavalt alla. Nimetatud allahindlused kajastuvad kasumiaruandes amortisatsioonikulude koosseisus.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 445

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	3-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid 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. Tuludes on kajastatud tellijatele üle antud ja aktsepteeritud tööd.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Kevadvihm OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c. eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid
- d. töötajaid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 174	12 174	0	
Ostjatelt laekumata arved	12 174	12 174	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 463	24 463	0	
Laenunõuded	1 000	0	1 000	
Muud nõuded	106	0	106	
Intressinõuded	106	0	106	
Ettemaksed	4 394	4 394	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 313	4 313	0	
Muud makstud ettemaksed	81	81	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 137	41 031	1 106	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 089	1 089	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 089	1 089	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 445	2 445	0	
Laenunõuded	1 000	0	1 000	11
Muud nõuded	46	0	46	
Intressinõuded	46	0	46	11
Ettemaksed	5 395	5 395	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 395	5 395	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 975	8 929	1 046	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	1 454 599	549 214
Pooleliolevad ehtised	1 454 599	549 214
Kokku varud	1 454 599	549 214

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	316 067
Ostud ja parendused	23 282
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	-130 349
31.12.2021	209 000
Ostud ja parendused	16 462
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2022	225 462

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 600	9 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 503	-3 633
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	152 500

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttesisest hindajat.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 905	4 905
Akumuleeritud kulum	-2 555	-2 555
Jääkmaksumus	2 350	2 350
Amortisatsioonikulu	-1 226	-1 226
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 905	4 905
Akumuleeritud kulum	-3 781	-3 781
Jääkmaksumus	1 124	1 124
Amortisatsioonikulu	-1 124	-1 124
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 905	4 905
Akumuleeritud kulum	-4 905	-4 905
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	178 802	178 802	
Võlad töövõtjatele	1 810	1 810	
Maksuvõlad	426	426	
Muud võlad	68 717	68 717	
Intressivõlad	68 717	68 717	11
Saadud ettemaksed	37 883	37 883	
Tulevaste perioodide tulud	37 883	37 883	
Kokku võlad ja ettemaksed	287 638	287 638	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 545	10 545	
Võlad töövõtjatele	1 776	1 776	
Maksuvõlad	122	122	
Muud võlad	39 006	39 006	
Intressivõlad	39 006	39 006	11
Saadud ettemaksed	75 300	75 300	
Tulevaste perioodide tulud	75 300	75 300	
Kokku võlad ja ettemaksed	126 749	126 749	

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	25 108
Kokku muud äritulud	0	25 108

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-13 816	-1 654
Sotsiaalmaksud	-4 633	-559
Kokku tööjõukulud	-18 449	-2 213
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-2 957
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-5
Muud	-1	0
Kokku muud ärikulud	-1	-2 962

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	31 613	17 488	11
Muud intressikulud	0	10 611	
Kokku intressikulud	31 613	28 099	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	1 046
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 046
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	68 717	39 006
Kokku võlad ja ettemaksed	68 717	39 006

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 481 000	646 000
Kokku laenukohustised	1 481 000	646 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	1 000	0	1 000	46
Kokku antud laenud	0	1 000	0	1 000	46

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	438 500	340 000	132 500	646 000	17 488
Kokku laenukohustised	438 500	340 000	132 500	646 000	17 488
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	646 000	1 015 000	180 000	1 481 000	31 613
Kokku laenukohustised	646 000	1 015 000	180 000	1 481 000	31 613

MÜÜDUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	0	0	1 920	18 408
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	3 520
Kokku müüdnud	0	0	1 920	21 928

2022. aastal emaetvõttelt saadud laenude tagasimaksest 60 000 eurot viidi muu reservina omakapitali koosseisu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2023

Kevadvihm OÜ (registrikood: 14423460) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KORNAK	Juhatuse liige	27.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-127 370
Kokku	-120 344
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumist	127 000
Kokku	127 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	822610	97.42%	Jah
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	7022	10145	1.20%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9600	1.14%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53465319
E-posti aadress	kaido.kornak@gmail.com