

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kähriku Arendus OÜ

registrikood: 14207845

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 174b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10917

e-posti aadress: partel.marco@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 2017 aasta.

Peamiseks eesmärgiks kinnisvara arendus.

Asutaja investeeris ühingusse mitterahalise sissemaksena kinnisvaraobjekti näol, mida plaanitakse arendama hakata.

Ettevõtte majandustegevus on ajutiselt peatatud, kuna käib vaidlus ettevõtte valduses olevale kinnistule seatud hüpoteegi osas (hinnanguline hüpoteegi summa on 1 000 000 eurot).

Ettevõtte jätkab kinnisvara arendamisega pärast lõpliku kohtuotsust, kui kõik asjaolud on selgunud.

Järgmisel aastal jätkatakse sama tegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 500	2 500
Nõuded ja ettemaksed	65	35
Kokku käibevarad	2 565	2 535
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 227 725	2 227 725
Kokku põhivarad	2 227 725	2 227 725
Kokku varad	2 230 290	2 230 260
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 762	11 112
Võlad ja ettemaksed	0	1 310
Kokku lühiajalised kohustised	13 762	12 422
Kokku kohustised	13 762	12 422
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 500	4 500
Ülekurss	35 062	35 062
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 178 276	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 310	2 178 276
Kokku omakapital	2 216 528	2 217 838
Kokku kohustised ja omakapital	2 230 290	2 230 260

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Muud äritulud	0	2 179 936
Mitmesugused tegevuskulud	0	-350
Muud ärikulud	-1 310	-1 310
Ärikasum (kahjum)	-1 310	2 178 276
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 310	2 178 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 310	2 178 276

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	0	-350
Muud rahavood äritegevusest	-2 650	-2 900
Kokku rahavood äritegevusest	-2 650	-3 250
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 650	3 250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 650	3 250
Kokku rahavood	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 500	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	4 500	37 682	-2 620	39 562
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 500	37 682	-2 620	39 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 178 276	2 178 276
Muud muutused omakapitalis		-2 620	2 620	0
31.12.2021	4 500	35 062	2 178 276	2 217 838
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 500	35 062	2 178 276	2 217 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 310	-1 310
31.12.2022	4 500	35 062	2 176 966	2 216 528

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Teiste finantsvarade kajastamise põhimõtted on kirjeldatud jaotises Finantsinvesteeringud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringutegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emitteerimine;
- e) omaaktsiate ostmine ja müük;
- f) dividendide maksmine.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised on aruandepäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse vastavalt nende liigile:

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud (näit. börsil noteeritud võlakirjad), kui ettevõtte on valinud arvestusmeetodiks korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi (vastasel korral on need kajastatud õiglases

väärtuses);

Õiglase väärtuse (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

(a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav;

(b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,

i. mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani;

ii. mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi; või

iii. mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani;

positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.

Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja

teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 0

Põhivara amortisatsioonimäärad:

maa 0%,

ehitised ja rajatised 3-15%,

masinad ja seadmed 8-20%,

transpordivahendid 15-25%,

muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%,

arenguväljaminekud 20%,

ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%,

firmaväärtus 25%.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstud dividende ja kasumieraldisi. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

a) Kähriku Arendus OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;

b) Kähriku Arendus OÜ-le tütar- ja sidusettevõtjad;

c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;

d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;

e) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks		0		1 310
Ettemaksukonto jääk	65		35	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65		35	1 310

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	47 789
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 179 936
31.12.2021	2 227 725
31.12.2022	2 227 725

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	1 310	1 310
Kokku võlad ja ettemaksed	1 310	1 310

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	4 500	4 500
Osade arv (tk)	1	1
4500 eurot		

4500 eurot

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	0	350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	350

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühingul ei olnud töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 900	3 250
Kokku võlad ja ettemaksed	5 900	3 250

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.10.2023

Kähriku Arendus OÜ (registrikood: 14207845) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO KÜTT	Sisestaja	24.10.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	
MARCO PÄRTEL	Juhatuse liige	26.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 178 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 310
Kokku	2 176 966
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 176 966
Kokku	2 176 966

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	partel.marco@gmail.com