

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kalana Properties OÜ

registrikood: 16079825

postiaadress: Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Kalana küla, Kalana sadam
postisihthnumber: 92230

telefon: +372 56626676

e-posti aadress: viljar@treetopmaster.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kalana Properties loodi 20.10.2020.a.

Ettevõtte 2023 majandusaasta põhitegevuseks oli Kalana sadama heakorrastamine ning KalanaÄÄR brändi populariseerimine.

Järgnevatel aastatel on plaanis jätkata sadama arendusega ning brändi ja sellega seotud toodete profileeritud sihtgruppideni viimisega. 2024. aasta suvel saab ettevõtte põhitegevuseks olema hooajalise restoraniteenuse pakkumine. Antud tegevuse lisandumisega loodetakse parandada ettevõtte olukorda ja taastada omakapitali netovara nõue.

2023. aastal oli OÜ Kalana Properties käive 7 305 eurot, millest enamuse moodustab Kalana Sadama kinnistu renditulu.

2023. aastal teenis ettevõtte kahjumit 768 eurot.

2023. aastal ettevõttel palgalist tööjõudu ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ning muid soodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 479	5 890	2
Nõuded ja ettemaksed	8 490	2 446	3
Varud	747	746	4
Kokku käibevarad	15 716	9 082	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	26 657	4 265	6
Immateriaalsed põhivarad	6 747	7 651	7
Kokku põhivarad	33 404	11 916	
Kokku varad	49 120	20 998	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 800	0	
Võlad ja ettemaksed	292	202	8
Kokku lühiajalised kohustised	29 092	202	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 000	20 000	
Kokku pikaajalised kohustised	20 000	20 000	
Kokku kohustised	49 092	20 202	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 204	-7 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-768	-1 443	
Kokku omakapital	28	796	
Kokku kohustised ja omakapital	49 120	20 998	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	7 305	6 204	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-899	-1 198	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 452	-3 085	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 521	-3 364	
Ärikasum (kahjum)	-567	-1 443	
Intressikulud	-201	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-768	-1 443	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-768	-1 443	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalana Properties OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kahestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud 1. skeemi järgi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõuded hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliselt nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 900 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetusmaksumusega seotud kulutusest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	5 aastat
Transpordivahendid	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-4 aastat
Arenguväljaminekud	10 aastat
Patendid, litsentsid, kaubamärgid	10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud

soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kaupade, teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale. Müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Kõik aruandekuupäevajärgselt sissenõutavad, kuid aruandekuupäeval teadaolevad arvestusperioodi kuuluvad kulud kajastatakse arvestusperioodis.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	6 479	5 890
Kokku raha	6 479	5 890

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 716	1 716
Ostjatelt laekumata arved	1 716	1 716
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 774	6 774
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 490	8 490
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 446	2 446
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 446	2 446

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	747	746
Müügiks ostetud kaubad	747	746
Kokku varud	747	746

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	20	16
Ettemaksukonto jääk	6 754	2 430
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 774	2 446

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	2 500	999	6 000	9 499
Akumuleeritud kulum	-352	-133	-2 250	-2 735
Jääkmaksumus	2 148	866	3 750	6 764
Amortisatsioonikulu	-499	-200	-1 800	-2 499
31.12.2022				
Soetusmaksumus	2 500	999	6 000	9 499
Akumuleeritud kulum	-851	-333	-4 050	-5 234
Jääkmaksumus	1 649	666	1 950	4 265
Ostud ja parendused			25 010	25 010
Amortisatsioonikulu	-500	-200	-1 918	-2 618
31.12.2023				
Soetusmaksumus	2 500	999	31 010	34 509
Akumuleeritud kulum	-1 351	-533	-5 968	-7 852
Jääkmaksumus	1 149	466	25 042	26 657

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arenguväljaminekud	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 960	3 900	7 860
Akumuleeritud kulum	-264	-260	-524
Jääkmaksumus	3 696	3 640	7 336
Ostud ja parendused		1 180	1 180
Amortisatsioonikulu	-396	-469	-865
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 960	5 080	9 040
Akumuleeritud kulum	-660	-729	-1 389
Jääkmaksumus	3 300	4 351	7 651
Amortisatsioonikulu	-396	-508	-904
31.12.2023			
Soetusmaksumus	3 960	5 080	9 040
Akumuleeritud kulum	-1 056	-1 237	-2 293
Jääkmaksumus	2 904	3 843	6 747

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	91	91
Muud võlad	201	201
Intressivõlad	201	201
Kokku võlad ja ettemaksed	292	292
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	202	202
Kokku võlad ja ettemaksed	202	202

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 305	6 204
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 305	6 204
Kokku müügitulu	7 305	6 204
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	6 000	5 000
Kauba müük	1 275	1 204
Muu müügitulu	30	0
Kokku müügitulu	7 305	6 204

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	48 800	20 000
Kokku laenukohustised	48 800	20 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	20 000	20 000	0
Kokku laenukohustised	20 000	20 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	20 000	28 800	48 800	201
Kokku laenukohustised	20 000	28 800	48 800	201

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Kalana Properties OÜ (registrikood: 16079825) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI TAMM	Juhatuse liige	23.06.2024
VILJAR RAIDMETS	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-768
Kokku	-9 972
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 972
Kokku	-9 972

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-768
Kokku	-9 972
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 972
Kokku	-9 972

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	82.14%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	4799	1275	17.45%	Ei