

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Kerner Group & Holdings OÜ

**registrikood:** 14597906

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,  
Tondi tn 62-7

**postisihthnumber:** 11316

**e-posti aadress:** markus@kerner.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Kerner Group & Holdings OÜ on asutatud 31.10.2018.  
Ettevõtte tegeleb kinnisvara rendiga.  
Järgmisel majandusaastal jätkatakse sama tegevusalaga.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 9 402          | 9 359          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 32 200         | 1 056          |
| Varud                                        | 0              | 76             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>41 602</b>  | <b>10 491</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 4 000          | 4 000          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 903         | 13 903         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 582 049        | 160 196        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 340            | 459            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>600 292</b> | <b>178 558</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>641 894</b> | <b>189 049</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 0              | 11 275         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 678          | 5 818          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 678</b>   | <b>17 093</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 487 162        | 64 066         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>487 162</b> | <b>64 066</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>493 840</b> | <b>81 159</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250            | 250            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 105 140        | 91             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 40 164         | 105 049        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>148 054</b> | <b>107 890</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>641 894</b> | <b>189 049</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 40 230        | 68 273         |
| Muud äritulud                               | 0             | 42 898         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0             | -300           |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | 0             | -955           |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -120          | -120           |
| Muud ärikulud                               | 0             | -22            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>40 110</b> | <b>109 774</b> |
| Intressikulud                               | 0             | -1 675         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 54            | 700            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>40 164</b> | <b>108 799</b> |
| Tulumaks                                    | 0             | -3 750         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>40 164</b> | <b>105 049</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kerner Group & Holdings OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kerner Group & Holdings OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

\*ettevõtte omanikud;

\*ettevõtte juhatuse liikmed;

\*eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 32 000        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>32 000</b> | <b>0</b>   |

|                                                                                                                                                         |          |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |          |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0        | 9 006         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 2 269         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>0</b> | <b>11 275</b> |

|                                                                                                                                  |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Laenukohustised                                                                                                                  |                   |                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 174 709           | 0                 |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>174 709</b>    | <b>0</b>          |

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapooled on:

\*ettevõtte omanikud;

\*ettevõtte juhatuse liikmed;

\*eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.08.2024

Kerner Group & Holdings OÜ (registrikood: 14597906) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARKUS KERNER      | Juhatuse liige     | 13.08.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 105 140        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 40 164         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>145 304</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>145 304</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 105 140        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 40 164         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>145 304</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>145 304</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 40230           | 100.00%     | Jah            |