

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kurekivi Arendus OÜ

registrikood: 16173033

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 30

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: fci@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kurekivi Arendus OÜ asutati 01.03.2021.aastal. 2021. aastal soetas ettevõtte kinnistu. 2023. aastal tegeleti Kurekivi tee 11, Lehmja küla, Rae vald kinnistule vajaliku taristu projekteerimisega, taotleti ehitusload taristule. 2024 aastal valmisid vee- ja kanalisatsiooni ühendused.

Aruandeaasta tegevuse tulemiks oli kahjum 1 679 eurot.

Ettevõttel ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 620	551	
Nõuded ja ettemaksed	3 998	50	2
Kokku käibevarad	6 618	601	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 246 211	2 065 000	
Kokku põhivarad	2 246 211	2 065 000	
Kokku varad	2 252 829	2 065 601	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	605	75 975	
Kokku lühiajalised kohustised	605	75 975	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 714 384	1 619 500	3
Võlad ja ettemaksed	534 145	364 751	
Kokku pikaajalised kohustised	2 248 529	1 984 251	
Kokku kohustised	2 249 134	2 060 226	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 375	-295 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 680	297 882	
Kokku omakapital	3 695	5 375	
Kokku kohustised ja omakapital	2 252 829	2 065 601	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	3 000	0
Muud äritulud	180 000	457 644
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 548	-2 759
Mitmesugused tegevuskulud	-4 202	-14 808
Muud ärikulud	-2 153	0
Ärikasum (kahjum)	171 097	440 077
Intressitulud	0	9
Intressikulud	-172 777	-142 204
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 680	297 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 680	297 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kurekivi Arendus OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" või "muud äritulud".

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud tulu kajastatakse vastaval real finantstuludes.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet. Kulud kajastatakse perioodis, kus teenus on saadud või kulu tekkinud.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui kulu on tõenäoline ja kulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eesti tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

2024. aastal oli tulumaksumäär 20% (20/80 väljamakse netosummast) ning regulaarsetele dividendidele kehtis madalam tulumaksumäär 14% (14/86 dividendide netosummast). Alates 1. jaanuarist 2025 on tulumaksumäär 22% (22/78 väljamakse netosummast) ja regulaarsetele dividendidele varem kehtinud soodusmäär 14% (14/86) enam ei kehti.

Dividendide maksimisega seotud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 660	3 660
Ostjatelt laekumata arved	3 660	3 660
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	338	338
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 998	3 998
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	50	50

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud	1 714 384	0	1 714 384	0	10%	EUR	2026-2027	6
Pikaajalised laenud kokku	1 714 384	0	1 714 384	0				
Laenukohustised kokku	1 714 384	0	1 714 384	0				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud	1 619 500	0	1 619 500	0	10%	EUR	31.12.2026	6
Pikaajalised laenud kokku	1 619 500	0	1 619 500	0				
Laenukohustised kokku	1 619 500	0	1 619 500	0				

Lisa 4 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 5 Tööjõukulud
(eurodes)

2024. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 6 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 714 384	1 619 500	3
Kokku laenukohustised	1 714 384	1 619 500	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	534 145	364 751	
Kokku võlad ja ettemaksed	534 145	364 751	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 311 500	308 000	0	1 619 500	142 204	3
Kokku laenukohustised	1 311 500	308 000	0	1 619 500	142 204	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 619 500	94 884	0	1 714 384	172 777	3
Kokku laenukohustised	1 619 500	94 884	0	1 714 384	172 777	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2025

Kurekivi Arendus OÜ (registrikood: 16173033) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	29.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 680
Kokku	695
Jaotamine	
Kokku	695

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	3000	100.00%	Jah