

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kell ja Mägi OÜ

registrikood: 16498462

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Ubalehe tee 1/1-1

postisihthnumber: 11912

e-posti aadress: erki.vabamets@triniti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Kell ja Mägi OÜ on asutatud 11. mail 2022. Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK kood 68111). Aruandeperioodil teenis ettevõtte müügitulu 10 422 eurot ja kahjum oli 10 278 eurot. Ettevõtteel töötajaid ei olnud ja tegev- ning kõrgemale juhtkonnale tasusid ega muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Ettevõtte on asutatud eesmärgiga omandada, majandada ja arendada kinnisvara Otepää piirkonnas. 2024. majandusaastal jätkus tegevus kinnistute arendamise ja ehitusõiguste realiseerimise suunal. Aasta jooksul väljastati kinnistutele ehitusload ning esitati ehitusteatised, mille alusel on võimalik rajada kokku ligikaudu 480 m² suuruses mahus hoonestust. Ehitustööd on kavandatud teostada järgmise 2–3 aasta jooksul.

Majandusaasta lõpu seisuga on ühingu netovara negatiivne ning ei vasta äriseadustikus sätestatud nõuetele. Juhatus on hinnanud olukorda ja tuvastanud mitmed realistlikud võimalused negatiivse omakapitali katmiseks lähitulevikus:

- kinnisvara müük pärast hoonestamist: ehitusõiguse realiseerimise järel saab ühing müüa arendatud kinnistud eeldatavalt märkimisväärse kasumiga, mis katab negatiivse omakapitali ja toob ühingule positiivse omakapitali;
- osakapitali suurendamine: juhatus on valmis kaaluma vajaduse korral osakapitali suurendamist ja/või uue kapitali kaasamist;
- kinnistute osaline võõrandamine: võimalik on müüa kaks hoonestamata kinnistut, kuid juhatus näeb seda sammuna vaid viimase võimalusena, kuna see võib vähendada kinnisvaraprojekti koguväärtust ja potentsiaalset müügitulu;
- laenude konverteerimine reservkapitaliks: võimalik on moodustada reservkapital ning konverteerida omanike antud laenud omakapitali, mille abil taastada positiivne netovara.

Ühing kavandab rakendada üht või mitut eeltoodud võimalust vastavalt vajadusele ja olukorra arengule, et tagada vastavus kehtivatele õigusaktidele ning jätkata arendustegevusega kooskõlas äriplaaniga.

Ühing jätkab kinnistute arendamist ja läheneb ehitusfaasi elluviimisele, mille järel on kavas kinnisvara võõrandamine turutingimustel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	62	203
Nõuded ja ettemaksed	852	4 710
Varud	403 989	374 501
Kokku käibevarad	404 903	379 414
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	32 258	0
Kokku põhivarad	32 258	0
Kokku varad	437 161	379 414
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 227	20 399
Kokku lühiajalised kohustised	13 227	20 399
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	443 197	368 000
Kokku pikaajalised kohustised	443 197	368 000
Kokku kohustised	456 424	388 399
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 985	-17 695
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 278	8 710
Kokku omakapital	-19 263	-8 985
Kokku kohustised ja omakapital	437 161	379 414

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	10 422	0
Muud äritulud	443	24 459
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 134	-972
Mitmesugused tegevuskulud	-4 303	-4 308
Muud ärikulud	-216	-450
Ärikasum (kahjum)	-788	18 729
Intressitulud	3 860	1
Intressikulud	-13 350	-10 020
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 278	8 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 278	8 710

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kell ja Mägi OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kell ja Mägi OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Raha ja raha lähendid kajastatakse nende õiglasest väärtuses. Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ja muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil Ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte ei ole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad perioodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdihinna

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 väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja 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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Tööjõukulud
(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled
(eurodes)

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 649	0
Kokku ostetud	15 649	0

Aruandeperioodil ettevõtte töötajaid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2025

Kell ja Mägi OÜ (registrikood: 16498462) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI VABAMETS	Juhatuse liige	29.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 278
Kokku	-19 263
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	19 263
Kokku	19 263

Kanda kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi-kahjumi reale. Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	10422	100.00%	Jah