

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kangro Apartments OÜ

registrikood: 14753235

tänava/talu nimi, Mooni tee 6-41

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74001

telefon: +372 53471561

e-posti aadress: mairis@kangroapartments.com

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

Kangro Apartments OÜ on asutatud 2019. aasta teises pooles ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

Esimesel majandusaastal moodustas 100% müügitulust põhitegevus. Majandusaasta lõppes 10 644 eurose kasumiga. 2021.aastal planeeritakse jätkata sama tegevust.

Majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Teenuste pakkumise ning tööde teostamisega tegeleb vastavat kompetentsi omav juhatuse liige.

Juhatuse liikmele eraldi tasu juhatuse liikme ülesannete täitmise eest aruandeaastal ei tasutud.

Majandusaasta aruande koostamisperioodil olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmisi majandustulemusi, ei toimunud.

Oma osasid majandusaastal omandatud või tagatiseks võetud ega võõrandatud ei ole.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	01.07.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 241	0	
Nõuded ja ettemaksud	1 331	2 500	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	2 500	
Muud nõuded	711	0	
Ettemaksud	620	0	
Kokku käibevarad	13 572	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	159 583	0	
Kokku põhivarad	159 583	0	
Kokku varad	173 155	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 000	0	3
Võlad ja ettemaksud	6 678	0	
Võlad tarnijatele	23	0	
Muud võlad	880	0	3
Tulevaste perioodide tulud	4 265	0	
Muud saadud ettemaksud	1 510	0	
Kokku lühiajalised kohustised	22 678	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	137 333	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	137 333	0	
Kokku kohustised	160 011	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 644	0	
Kokku omakapital	13 144	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	173 155	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2019 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	23 235	
Muud äritulud	745	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 339	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 269	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-417	
Ärikasum (kahjum)	11 955	
Intressikulud	-1 311	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 644	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 644	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kangro Apartments OÜ väikeettevõtja lühendatud 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Kangro Apartments OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoivuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Olulised käibevara allahindlused". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte põhikirjas pole ette nähtud osahingule reservkapitali moodustamist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 dividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja

makstakse.

Alates 2019. aastast saavad ettevõtted regulaarsetele dividendide väljamaksetele rakendada soodsamat maksumäära 14/86. Äriühingud saavad kasutada soodsamat maksumäära neljandal aastal makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapärase maksumääraga 20/80. Kui ettevõtte maksab 14/86-lise soodumääraga dividendide füüsilisest isikust omanikule, siis peetakse füüsiliselt isikult lisaks kinni 7% tulumaksu osalt, mida ettevõtte tasandil maksustati 14/86-ga.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Töäjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttel palgaline töäjõud puudus.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikut omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	880
Kangro Pte Ltd	153 333

Laenud

01.07.2019 - 31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikut omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Kangro Pte Ltd	160 000	6 667	1 311	2%	EUR	25.07.2030

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2021

Kangro Apartments OÜ (registrikood: 14753235) 01.07.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRIS KANGRO	Juhatuse liige	12.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 644
Kokku	10 644
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 644
Kokku	10 644

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23235	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mairis Kangro	47006294916	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53471561
E-posti aadress	mairis@kangroapartments.com