

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 address: 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 | 9 |

Tegevusaruanne

Kangro Apartments OÜ on asutatud 2019. aasta teises pooles ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine. Kõrvaltegevusteks on kinnisvarahaldus ning maalitundide läbiviimine.

Teisel majandusaastal moodustas 75% müügitulust põhitegevus ja 25% kõrvaltegevused. Majandusaasta lõppes 50 450 eurose kasumiga. 2022.aastal planeeritakse jätkata samade tegevusaladega.

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

Juhatusel 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 15 989 | 12 241 | |
| Nõuded ja ettemaksed | 21 925 | 1 331 | |
| Nõuded ostjate vastu | 20 752 | 0 | |
| Muud nõuded | 1 173 | 711 | |
| Ettemaksed | 0 | 620 | |
| Kokku käibevarad | 37 914 | 13 572 | |
| Põhivarad | | | |
| Finantsinvesteeringud | 27 038 | 0 | |
| Kinnisvarainvesteeringud | 607 583 | 159 583 | |
| Kokku põhivarad | 634 621 | 159 583 | |
| Kokku varad | 672 535 | 173 155 | |
| Kohustised ja omakapital | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 56 975 | 16 000 | 3 |
| Võlad ja ettemaksed | 21 608 | 6 678 | |
| Võlad tarnijatele | 4 987 | 23 | |
| Muud võlad | 489 | 880 | |
| Tulevaste perioodide tulud | 6 622 | 4 265 | |
| Muud saadud ettemaksed | 9 510 | 1 510 | |
| Kokku lühiajalised kohustised | 78 583 | 22 678 | |
| Pikaajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 530 358 | 137 333 | 3 |
| Kokku pikaajalised kohustised | 530 358 | 137 333 | |
| Kokku kohustised | 608 941 | 160 011 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 2 500 | 2 500 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 644 | 0 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 50 450 | 10 644 | |
| Kokku omakapital | 63 594 | 13 144 | |
| Kokku kohustised ja omakapital | 672 535 | 173 155 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Müügitulu | 72 944 | 23 235 |
| Muud äritulud | 87 | 745 |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | -14 211 | -10 339 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -4 531 | -1 269 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -2 000 | -417 |
| Muud ärikulud | -85 | 0 |
| Ärikasum (kahjum) | 52 204 | 11 955 |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 1 164 | 0 |
| Intressitulud | 2 | 0 |
| Intressikulud | -2 920 | -1 311 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | 50 450 | 10 644 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 50 450 | 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 ettevõtte 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 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttel palgaline tööjõud puudus.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---------------|---------------|
| Laenukohustised | | |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 56 975 | 16 000 |
| Kokku laenukohustised | 56 975 | 16 000 |
| Võlad ja ettemaksud | | |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 489 | 880 |
| Kokku võlad ja ettemaksud | 489 | 880 |

| PIKAAJALISED | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|----------------|----------------|
| Laenukohustised | | |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 530 358 | 137 333 |
| Kokku laenukohustised | 530 358 | 137 333 |

| LAENUKOHUSTISED | 31.12.2019 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020 | Perioodi arvestatud intress |
|---|----------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0 | 160 000 | 6 667 | 153 333 | 1 311 |
| Kokku laenukohustised | 0 | 160 000 | 6 667 | 153 333 | 1 311 |
| LAENUKOHUSTISED | 31.12.2020 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 | Perioodi arvestatud intress |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 153 333 | 450 000 | 16 000 | 587 333 | 2 920 |
| Kokku laenukohustised | 153 333 | 450 000 | 16 000 | 587 333 | 2 920 |

Aruandeaastal juhatusele tasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2022

Kangro Apartments OÜ (registrikood: 14753235) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAIRIS KANGRO | Juhatuse liige | 23.06.2022 |

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2021 |
|--|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 644 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 50 450 |
| Kokku | 61 094 |
| Jaotamine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 61 094 |
| Kokku | 61 094 |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201 | 54764 | 75.08% | Jah |
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321 | 18000 | 24.68% | Ei |
| Nõupidamiste ja messide korraldamine | 82301 | 180 | 0.25% | Ei |

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 |