

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 02.09.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Kiili Tootmine OÜ

**registrikood:** 16304653

**tänava/talu nimi,** Sammu tn 6-30  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11316

**telefon:** +372 5012008

**e-posti aadress:** taavi.vesiaid@exmet.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

## Tegevusaruanne

Kiili Tootmine OÜ (edaspidi ettevõtte) on kinnisvara üürileandmise ja käitamisega tegelev ettevõtte, mis asutati 2021. aasta septembris.

2021. aastal alustas ettevõtte Kiili alevikus asuvatel kinnistutel tootmishoone ehitamist üüriobjektiks ning müügitulu puudus. Kuna puudusid tulud ja tehti kulutusi seoses üüriobjekti arendamisega, muutus 2021. aasta lõpu seisuga ettevõtte omakapital negatiivseks. Omakapital on plaanis taastada 2022. aasta kasumi arvelt, mil ettevõtte hakkab teenima üüritulu.

Ettevõtte juhatusse kuulub kaks liiget ning juhatuse liikmeks olemise, võimaliku lahkumise ja tagasikutsumise eest juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	02.09.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 742	0
Nõuded ja ettemaksud	145 313	0
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>147 055</b>	<b>0</b>
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 334 919	0
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>1 334 919</b>	<b>0</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>1 481 974</b>	<b>0</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	872 079	0
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>872 079</b>	<b>0</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	611 500	0
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>611 500</b>	<b>0</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 483 579</b>	<b>0</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 105	0
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-1 605</b>	<b>0</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 481 974</b>	<b>0</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	<b>02.09.2021 - 31.12.2021</b>
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 308
Mitmesugused tegevuskulud	-600
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-3 908</b>
Intressikulud	-197
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-4 105</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-4 105</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kiili Tootmine OÜ (edaspidi ettevõtte) Eesti 2021. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid ja muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel võetakse kinnisvarainvesteeringute paranduste käigus lisandunud väärtust arvesse läbi aruandekuupäeval toimunud ümberhindluste.

### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestust toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad parendused, remondid kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivarade eluiga:

Transpordivahendid 5-10 aastat

Arvutid ja arvutisüsteemid 3-5 aastat

Muud masinad ja seadmed 3-5 aastat

Ehitised ja rajatised 30-50 aastat

Maad ei amortiseerita

### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**

#### **Rendid**

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Rendiperioodi jooksul tasutavad kasutusrendi maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

#### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval

tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Lühikese perioodi jooksul osutatud teenuse tulu kajastatakse kohe pärast teenuse osutamist. Pikema perioodi jooksul osutatud teenuse tulu kajastatakse valmidusastme meetodist lähtudes s.o teenuse osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides teenuse osutamisega kaasnevate kuludega.

### Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna).

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 ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt. Soodusmaksumäära kohaldamisel peetakse füüsilisele isikule dividendi väljamaksmisel kinni täiendavalt 7% tulumaksu füüsilise isiku tasandil. 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.

### Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	02.09.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	611 500	0	611 500	197
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>611 500</b>	<b>0</b>	<b>611 500</b>	<b>197</b>



OSTETUD	02.09.2021 - 31.12.2021	02.09.2021 - 02.09.2021
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	200	0
<b>Kokku ostetud</b>	<b>200</b>	<b>0</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

**Kiili Tootmine OÜ (registrikood: 16304653) 02.09.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERMAN VESIAID	Sisestaja	25.05.2022
TAAVI VESIAID	Juhatuse liige	25.05.2022
RIVO LOGINOV	Juhatuse liige	25.05.2022

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 105
<b>Kokku</b>	<b>-4 105</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 105
<b>Kokku</b>	<b>-4 105</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 105
<b>Kokku</b>	<b>-4 105</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 105
<b>Kokku</b>	<b>-4 105</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Tavepro Holdings OÜ</b>	<b>16285884</b>	<b>Eesti</b>	<b>625 EUR (Lihtomand)</b>
<b>Monostone OÜ</b>	<b>10722496</b>	<b>Eesti</b>	<b>625 EUR (Lihtomand)</b>
<b>Miston Capital OÜ</b>	<b>14590844</b>	<b>Eesti</b>	<b>1000 EUR (Lihtomand)</b>
<b>Artisan OÜ</b>	<b>16137149</b>	<b>Eesti</b>	<b>250 EUR (Lihtomand)</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Mobiiltelefon</b>	<b>+372 5012008</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>taavi.vesiaid@exmet.ee</b>