

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing KRAFT ARENDUSE

registrikood: 10890437

tänava nimi, maja number: Mesika tee 43

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12014

e-posti aadress: vladav.radvila@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud    | 7  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 8  |
| Lisa 6 Osakapital                  | 8  |
| Lisa 7 Müügitulu                   | 8  |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud   | 8  |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Kraft Arenduse OÜ alustas oma tegevust 2002. aastal.

Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara arendustegevus ning endale kuuluva kinnisvara üürimine .

2017.a. oli ettevõtte majandustegevus minimaalne. Müügitulu 5405 eurot teeniti kinnisvara üürileandmisest. Ettevõtte peamised tegevuskulud on seotud kinnisvara haldamisega.

Palgalisi töötajaid antud majandusaastal ei olnud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmele. Uurimis- ja arendustegevuseks rahalisi vahendeid ei eraldatud.

Kraft Arenduse OÜ plaanib jätkata senise tegevusega ka 2018.aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 3 422         | 3 839         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 151         | 5 472         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 573</b> | <b>9 311</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 10 226        | 10 226        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>10 226</b> | <b>10 226</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>22 799</b> | <b>19 537</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 332           | 474           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>332</b>    | <b>474</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>332</b>    | <b>474</b>    |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 24 925        | 24 925        |
| Registreerimata osakapital                   | 2 493         | 2 493         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -8 355        | -10 442       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 404         | 2 087         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>22 467</b> | <b>19 063</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>22 799</b> | <b>19 537</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017         | 2016         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 5 405        | 5 403        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0            | -1 150       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 001       | -2 166       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 404</b> | <b>2 087</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 404</b> | <b>2 087</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 404</b> | <b>2 087</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kraft Arenduse OÜ 2017. Aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standraditele. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvara investeeringud arvestatud õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglasest väärtusest" ,kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Tulud

Tulu teenuste müügist 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.

Intrssitulu kajastatakse tekkepõhiselt .

### Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina 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.

### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Kraft Arenduse OÜ on 100% Total Inkasso OÜ tütarettevõtte;

juhatuse liikmed, tegevjuhtkond;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------|--------------|--------------|
| kassa             | 3 265        | 3 265        |
| arvelduskonto     | 157          | 574          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 422</b> | <b>3 839</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 471          | 471            |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 8 180        | 8 180          |
| Muud nõuded                       | 500          | 500            |
| Laenunõuded                       | 500          | 500            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 151</b> | <b>9 151</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 472          | 472            |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 500        | 1 500          |
| Muud nõuded                       | 3 500        | 3 500          |
| Laenunõuded                       | 3 500        | 3 500          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 472</b> | <b>5 472</b>   |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |        |
|-------------------------|--------|
|                         |        |
| <b>31.12.2015</b>       | 10 226 |
| <b>31.12.2016</b>       | 10 226 |
| <b>31.12.2017</b>       | 10 226 |

|                                                 | 2017  | 2016  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 5 405 | 5 403 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 1 901 | 1 817 |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 32         | 32             |
| Saadud ettemaksed                | 300        | 300            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>332</b> | <b>332</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 174        | 174            |
| Saadud ettemaksed                | 300        | 300            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>474</b> | <b>474</b>     |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 24 925     | 24 925     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017         | 2016         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 5 405        | 5 403        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>5 405</b> | <b>5 403</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 405</b> | <b>5 403</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| renditeenus                                 | 5 405        | 5 403        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 405</b> | <b>5 403</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -22           | -22           |
| Notaritasud                            |               |               |
| Muud kulud                             | -1 979        | -2 144        |
| Muud teenused                          |               |               |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-2 001</b> | <b>-2 166</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                       | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------|------------|------------|
|                       | Nõuded     | Nõuded     |
| Juhatuse liige        | 8 180      | 1 500      |
| Endine juhatuse liige | 500        | 3 500      |

| 2017                                                                                                                                                    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |             |
| Endine juhatuse liige                                                                                                                                   | 0            | 3 000                      | 15.09.2017  |

| 2016                                                                                                                                                    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |             |
| Endine juhatuse liige                                                                                                                                   | 3 750        | 250                        | 15.09.2017  |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2017  | 2016  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                                                                  | Ostud | Ostud |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 1 150 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2018

**Osaühing KRAFT ARENDUSE (registrikood: 10890437) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| VLADAS RADVILAVICIUS | Juhatuse liige     | 02.08.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -8 355        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 404         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-4 951</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -4 951        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-4 951</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -8 355        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 404         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-4 951</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -4 951        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-4 951</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 5405            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi      | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|---------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| TOTAL INKASSO<br>OÜ | 10554260                                  | Eesti             | 24925 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Telefon         | +372 6681521             |
| Faks            | +372 6681520             |
| E-posti aadress | vladas.radvila@gmail.com |