

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing KRAFT ARENDUSE

registrikood: 10890437

tänava/nimi, maja ja korteri number: Mesika tee 43

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12014

telefon: +372 6681521

faks: +372 6681520

e-posti aadress: arenduse@kraft.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Kraft Arenduse OÜ alustas oma tegevust 2002. aastal.

Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara arendustegevus.

2012.a. oli ettevõtte majandustegevus tagasihoidlik. Käive jäi eelmise aasta tasemele.

Tänu jooksvatele parendustegevustele kinnisvaraobjektidel jäi ettevõtte aasta kokkuvõttes kahjumisse.

Palgalisi töötajaid antud majandusaastal ei olnud. Seega palgafond puudus.

Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmele.

Uurimis- ja arendustegevuseks rahalisi vahendeid ei eraldatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	3 557	4 658
Nõuded ja ettemaksed	401	377
Varud	38 347	38 347
Kokku käibevara	42 305	43 382
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	51 129	51 129
Kokku põhivara	51 129	51 129
Kokku varad	93 434	94 511
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	466	455
Kokku lühiajalised kohustused	466	455
Kokku kohustused	466	455
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 638	65 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 088	1 121
Kokku omakapital	92 968	94 056
Kokku kohustused ja omakapital	93 434	94 511

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	3 574	3 363
Muud äritulud	0	2 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 499	-2 316
Mitmesugused tegevuskulud	-3 163	-1 911
Ärikasum (kahjum)	-1 088	1 136
Finantstulud ja -kulud	0	-15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 088	1 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 088	1 121

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 088	1 136
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	500	0
Kokku korrigeerimised	500	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24	-331
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26	-70
Kokku rahavood äritegevusest	-586	735
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-500	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 246
Makstud intressid	-15	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15	-1 246
Kokku rahavood	-1 101	-511
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 658	5 169
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 101	-511
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 557	4 658

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	24 926	2 493	65 517	92 936
Vigade parandamise mõju	-1			-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	24 925	2 493	65 517	92 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 121	1 121
31.12.2011	24 925	2 493	66 638	94 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 088	-1 088
31.12.2012	24 925	2 493	65 550	92 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kraft Arenduse 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Vastavalt konsolideerimisgrupi arvestusmeetoditele kasutatud kasumiaruande skeem 1.

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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi võimaldamiseks viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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.

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 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) 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;

konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte Kraft Mööbel OÜ

on Total Inkasso OÜ tütarettevõtte;

juhatuse liikmed, tegevjuhtkond;

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

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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt .

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	25	47
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	47

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata toodang	38 347	38 347
Kokku varud	38 347	38 347

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	51 129
31.12.2011	51 129
31.12.2012	51 129

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 574	3 363
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 397	-1 888

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	346	346		
Muud võlad	0			
Intressivõlad	0			
Saadud ettemaksed	120	120		
Muud saadud ettemaksed	120	120		
Kokku võlad ja ettemaksed	466	466		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	320	320		
Muud võlad	15	15		
Intressivõlad	15	15		
Saadud ettemaksed	120	120		
Muud saadud ettemaksed	120	120		
Kokku võlad ja ettemaksed	455	455		

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-22	-16	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-500	0	
Notaritasud	0	0	
Muud kulud	-2 397	-1 888	4
Muud teenused	-5	-7	
Muud	-239	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 163	-1 911	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.a. ja 2012.a. Kraft Arenduse OÜ-l ei olnud töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Total Inkasso OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Total Inkasso OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	15

2011	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15

2012.a. tasutud laenuintress samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele 15 eurot.
Emaettevõttele antud laen 500 eurot, laen ebatõenäoliselt laekuv.

2011.a. makstud tagasi laenud 479 eurot ja 767 eurot. Saldo 15 eurot, tasumata laenuintress teisele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele.

Kraft Arenduse OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2013

Osaühing KRAFT ARENDUSE (registrikood: 10890437) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADAS RADVILAVICIUS	Juhatuse liige	02.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 088
Kokku	65 550
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 550
Kokku	65 550

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 088
Kokku	65 550
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 550
Kokku	65 550

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3574	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TOTAL INKASSO OÜ	10554260	Mesika tee 43, Tallinn, Harju maakond, Eesti	24925 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6681521
Faks	+372 6681520
E-posti aadress	arenduse@kraft.ee