

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Kaarlimõisa Arendus

registrikood: 11153592

tänavanimi, maja number: Põllu tn 6

küla: Sargvere küla

vald: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihnumber: 72602

telefon: +372 3850960, +372 5050211

faks: +372 3850960

e-posti aadress: rtv@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Tulumaks	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte OÜ Kaarlimõisa Arendus loodi juulis 2005 eesmärgiga arendada ning müüa elamukrunte Paide vallas Sargvere külas asuval Alliksoone maaüksusel. Sargvere küla asub 12 km kaugusel Paide kesklinnast. Vastavalt detailplaneeringule on Alliksoone elamukvartali kogupindala 4,5 hektarit. Elamukvartalis on 14 elamukrunti pindalaga ca 1400 - 2500 m². Arendustegevuse käigus ehitati kruntide piirini vee- ning kanalisatsioonitrassid, samuti on kõigil tulevastel krundiomanikel elektri- ning telefoni liitumisvalmidus. Lisaks sellele on elamukvartalis välja ehitatud kruusakattega tee ning tänavavalgustus. Kõik arendamisega seotud kulutused on tehtud. Aruandeperioodil krunte ei müüdnud. 2019. aastal jätkame olemasolevate kruntide müüki.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 740	5 578	
Nõuded ja ettemaksed	130	757	
Kokku käibevarad	6 870	6 335	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 782	12 782	3
Kinnisvarainvesteeringud	29 260	29 260	4
Kokku põhivarad	42 042	42 042	
Kokku varad	48 912	48 377	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 593	5 587	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 593	5 587	
Kokku kohustised	5 593	5 587	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 974	39 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	529	521	
Kokku omakapital	43 319	42 790	
Kokku kohustised ja omakapital	48 912	48 377	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-110	-118
Ärikasum (kahjum)	-110	-118
Muud finantstulud ja -kulud	639	639
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	529	521
Aruandeaasta kasum (kahjum)	529	521

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaarlimõisa Arendus väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuldesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Kuna kinnisvarainvesteeringu objektiks on maa, siis amortisatsiooniarvestust ei toimu.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu see liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu

kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele 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 ärioludele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt varasemalt kehtinud äriseadustiku nõudele on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	959	0	959
Ettemaksukonto jääk	130		118	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	130	959	118	959

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	12 782	0	12 782	0	5%	EUR	05.04.2020
Kokku muud nõuded	12 782	0	12 782	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	12 782	0	12 782	0	5%	EUR	05.04.2019
Kokku muud nõuded	12 782	0	12 782	0			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	29 260	29 260
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	29 260	29 260
31.12.2017		
Soetusmaksumus	29 260	29 260
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	29 260	29 260
31.12.2018		
Soetusmaksumus	29 260	29 260
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	29 260	29 260

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6	6	0	0	
Maksuvõlad	959	959	0	0	2
Muud võlad	4 628	4 628	0	0	
Dividendivõlad	3 834	3 834	0	0	
Muud viitvõlad	794	794	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 593	5 593	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	959	959	0	0	2
Muud võlad	4 628	4 628	0	0	
Dividendivõlad	3 834	3 834	0	0	
Muud viitvõlad	794	794	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 587	5 587	0	0	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes töötajaid aruandeperioodil ning sellele eelnenud perioodil ei olnud.

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2018 moodustas 40 503 eur (31.12.2017: 39 974 eur).

Aruandekuupäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 32 403 eur (31.12.2017: 31 979 eur) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 20/80 neto dividendidena väljamakstavalt summalt, seega 8 100 eur (31.12.2017: 7 995 eur).

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 421	13 421

Intressitulu seotud osapooltele antud laenult 2018. aastal summas 639 eurot (2017: 639 eurot). OÜ Kaarlimõisa Arendus juhatuse koosneb ühest liikmest, kellele juhatuse liikmeks olemise eest tasu ei makstud, samuti pole tehtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

OÜ Kaarlimõisa Arendus (registrikood: 11153592) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO VENDE	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	529
Kokku	40 503
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 503
Kokku	40 503

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing RTV Saekoda	10103362		384 EUR (Lihtomand)
Raivo Vende	35407124928		640 EUR (Lihtomand)
Kaiti Vende	48405214913		512 EUR (Lihtomand)
Egle Vainula	47805024918		512 EUR (Lihtomand)
Angela Vende	45511134913		512 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3850960
Faks	+372 3850960
Mobiiltelefon	+372 5050211
E-posti aadress	rtv@hot.ee