

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kinnisvaramees OÜ

registrikood: 11275251

tänava/talu nimi, Roseni tn 10-132

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5275989

e-posti aadress: siim@local.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kinnisvaramees OÜ on 2006. aastal loodud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on kinnisvara ostu- ja müügitehingute vahendamine ning investeringud kinnisvarasse. 2017.aastal tegeles ettevõtte enda kinnisvarainvesteeringute turundamisega, et oleks võimalik neid müüa.

Aruandeaastal puudusid ettevõttel töötajad ning juhatusele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	66	100
Finantsinvesteeringud	1 010	1 010
Nõuded ja ettemaksed	117 291	0
Kokku käibevarad	118 367	1 110
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	500 000	500 000
Kokku põhivarad	500 000	500 000
Kokku varad	618 367	501 110
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 810	1 010
Kokku lühiajalised kohustised	1 810	1 010
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	242 225	98 553
Kokku pikaajalised kohustised	242 225	98 553
Kokku kohustised	244 035	99 563
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 991	24 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 215	374 030
Kokku omakapital	374 332	401 547
Kokku kohustised ja omakapital	618 367	501 110

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Muud äritulud	0	378 729
Mitmesugused tegevuskulud	-3 148	-2 199
Ärikasum (kahjum)	-3 148	376 530
Intressikulud	-24 067	-2 500
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 215	374 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 215	374 030

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvaramees OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kinnisvaramees OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1. Majandusaasta alguseks on 1. jaanuar ja lõpuks 31. detsember. Aastaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki ja kassas olevat sularaha.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse objekte, mis on soetatud renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu või mõlema eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi, milleks võivad olla notaritasud, riigilõivud jms.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 20 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja/või maksumusega alates 639 eurot.

Aruandeaasta seisuga puuduvad ettevõttel põhivarad.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansis siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja on tekkinud nõudeõigus summale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse sidusettevõtjad, osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Jääkmaksumus	31 956	31 956
31.12.2016		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Jääkmaksumus	31 956	31 956
31.12.2017		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Jääkmaksumus	31 956	31 956

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	468 044
31.12.2016	468 044
31.12.2017	468 044

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 810	1 810		
Lühiajalised laenud kokku	1 810	1 810		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	242 225		242 225	
Pikaajalised laenud kokku	242 225		242 225	
Laenukohustised kokku	244 035	1 810	242 225	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 010	1 010		
Lühiajalised laenud kokku	1 010	1 010		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	98 553		98 553	
Pikaajalised laenud kokku	98 553		98 553	
Laenukohustised kokku	99 563	1 010	98 553	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

Kinnisvaremees OÜ (registrikood: 11275251) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM JALAKAS	Juhatuse liige	18.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 215
Kokku	371 776

katta kahjum eelmiste aastate jaotamata kasumist

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BF Trading OÜ	12359734	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5275989
E-posti aadress	siim@local.ee