

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Kadrioru Kinnisvara

registrikood: 11710101

tänava/talu nimi, A. Weizenbergi tn 16-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10150

telefon: +372 5217359

e-posti aadress: natalja@parq.ch

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kadrioru Kinnisvara OÜ alustas oma tegevust 2009.aastal kinnisvara ostuga aadressil Tallinn Narva mnt.80.

2019.aastal firma tegeles selle objekti rekonstrueerimisega.

Töötasu 2019.aasta jooksul ei makstud. Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

2019 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	205	420
Nõuded ja ettemaksed	8 314	7 014
Kokku käibevarad	8 519	7 434
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	67 797	60 783
Materiaalsed põhivarad	194 931	194 931
Kokku põhivarad	262 728	255 714
Kokku varad	271 247	263 148
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	64	7
Kokku lühiajalised kohustised	64	7
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	268 201	260 101
Kokku pikaajalised kohustised	268 201	260 101
Kokku kohustised	268 265	260 108
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Muud reservid	500	500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16	393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58	-409
Kokku omakapital	2 982	3 040
Kokku kohustised ja omakapital	271 247	263 148

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-58	-407
Muud ärikulud	0	-2
Ärikasum (kahjum)	-58	-409
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-58	-409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58	-409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadrioru Kinnisvara OÜ 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 639,12 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme (norm aasta kohta):

- ehitised 5-10%
- masinad ja seadmed 20-25%
- muu põhivara 20-30%

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Varem alla hinnatud varade allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantava komponendi maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639.12

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Kadrioru Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke; eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	205	420
Kokku raha	205	420

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 100		3 100
Ostjatelt laekumata arved	3 100		3 100
Ettemaksed	73 011	8 314	64 697
Tulevaste perioodide kulud	73 011	8 314	64 697
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 111	8 314	67 797
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 100		3 100
Ostjatelt laekumata arved	3 100		3 100
Ettemaksed	64 697	7 014	57 683
Tulevaste perioodide kulud	64 697	7 014	57 683
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 797	7 014	60 783

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	194 931	194 931
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	194 931	194 931
31.12.2018		
Soetusmaksumus	194 931	194 931
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	194 931	194 931
31.12.2019		
Soetusmaksumus	194 931	194 931
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	194 931	194 931

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	64	64
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	7	7

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
omanikud	8 100	2%	EUR

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
omanikud	17 000	500	2%	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

OÜ Kadrioru Kinnisvara (registrikood: 11710101) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA OMELJANTŠUK	Juhatuse liige	21.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58
Kokku	-74

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5217359
E-posti aadress	natalja@parq.ch