

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 6014663

e-posti aadress: natalja@shitake.ee

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 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

2017.aastal firma tegeles selle objekti rekonstrueerimisega.

Töötasu 2017.aasta jooksul ei makstud. Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

2017 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	251	23	2
Nõuded ja ettemaksed	12 394	7 594	
Kokku käibevarad	12 645	7 617	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 389	40 795	
Materiaalsed põhivarad	194 931	194 931	4
Kokku põhivarad	243 320	235 726	
Kokku varad	255 965	243 343	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 915	0	
Kokku lühiajalised kohustised	5 915	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	247 101	240 301	5
Kokku pikaajalised kohustised	247 101	240 301	
Kokku kohustised	253 016	240 301	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	487	2 063	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-94	-1 577	
Kokku omakapital	2 949	3 042	
Kokku kohustised ja omakapital	255 965	243 343	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-94	-1 575
Muud ärikulud	0	-2
Ärikasum (kahjum)	-94	-1 577
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-94	-1 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-94	-1 577

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadrioru Kinnisvara OÜ 2017.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 Toimkonna 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 akumuliseeritud kulum ja 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 kulum.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	251	23
Kokku raha	251	23

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	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	57 683	12 394	45 289
Tulevaste perioodide kulud	57 683	12 394	45 289
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 783	12 394	48 389
	31.12.2016	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	45 289	7 594	37 695
Tulevaste perioodide kulud	45 289	7 594	37 695
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 389	7 594	40 795

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	194 931	194 931
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	194 931	194 931
31.12.2016		
Soetusmaksumus	194 931	194 931
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	194 931	194 931
31.12.2017		
Soetusmaksumus	194 931	194 931
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	194 931	194 931

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikud	247 101			247 101
Pikaajalised laenud kokku	247 101			247 101
Laenukohustised kokku	247 101			247 101
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikud	240 301			240 301
Pikaajalised laenud kokku	240 301			240 301
Laenukohustised kokku	240 301			240 301

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 915	5 915
Kokku võlad ja ettemaksed	5 915	5 915

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Omanikud	240 301	2%	EUR

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Omanikud	231 171	2%	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

OÜ Kadrioru Kinnisvara (registrikood: 11710101) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA OMELJANTŠUK	Juhatuse liige	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-94
Kokku	393

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6014663
E-posti aadress	natalja@shitake.ee