

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kadrioru Kinnisvara OÜ alustas oma tegevust 2009.aastal kinnisvara ostuga aadressil Tallinn Narva mnt.80. 2016.aastal firma tegeles selle objekti rekonstrueerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23	83	2
Nõuded ja ettemaksed	48 389	40 794	
Kokku käibevarad	48 412	40 877	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	194 931	194 931	3
Kokku põhivarad	194 931	194 931	
Kokku varad	243 343	235 808	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	18	
Kokku lühiajalised kohustised	0	18	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	240 301	231 171	4
Kokku pikaajalised kohustised	240 301	231 171	
Kokku kohustised	240 301	231 189	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 063	2 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 577	-125	
Kokku omakapital	3 042	4 619	
Kokku kohustised ja omakapital	243 343	235 808	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 575	-107	
Muud ärikulud	-2	-18	
Ärikasum (kahjum)	-1 577	-125	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 577	-125	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 577	-125	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 577	-125	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 595	-6 514	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18	18	
Kokku rahavood äritegevusest	-9 190	-6 621	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 130	6 558	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 130	6 558	
Kokku rahavood	-60	-63	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83	146	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60	-63	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23	83	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	2 188	4 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-125	-125
31.12.2015	2 556	2 063	4 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 577	-1 577
31.12.2016	2 556	486	3 042

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kadrioru Kinnisvara 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtstatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude 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.

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud teenuse kuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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 lueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kulukuks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Hooned ja rajatised 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 müügiototel põhivaraks.

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

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

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõidtele, siis need kulutsed 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 kulumi.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	23	83
Kokku raha	23	83

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	194 931	194 931
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	194 931	194 931
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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	240 301			240 301
Laenukohustised kokku	240 301			240 301
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	231 171			231 171
Laenukohustised kokku	231 171			231 171

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2017

OÜ Kadrioru Kinnisvara (registrikood: 11710101) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA OMELJANTŠUK	Juhatuse liige	04.10.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 577
Kokku	486

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	0		Jah

Sidevahendid

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