

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2017

aruandeaasta lõpp: 30.06.2018

ärinimi: Kanfast Kinnisvara OÜ

registrikood: 11905460

tänava nimi, Koidu tn

maja ja korteri number: 96-8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10139

telefon: +372 5130869

e-posti aadress: taavi@byggdirigent.se

## 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 ettemaksud	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

## Tegevusaruanne

Kanfast Kinnisvara OÜ kanti äriregistrisse 12.05.2010.a.

Ettevõtte osakapital on 2556 eurot.

Osahingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ning investeeringud kinnisvarasse.

Ettevõttes töötajaid ei ole. Juhatusel liikmetele väljamakseid ei ole aruandeperioodil tehtud.

Kanfast Kinnisvara tütarettevõtja on Kanfast Tammiksalu OÜ (100%).

2018. aastal ühines Kanfast Kinnisvara OÜ tütarettevõtjaga Kanfast OÜ.

Konsolideeritud aruande koostab Kanfast AB.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 464	91	2
Nõuded ja ettemaksed	325 412	142 615	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>329 876</b>	<b>142 706</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 786	364 033	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>5 786</b>	<b>364 033</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>335 662</b>	<b>506 739</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	149 892	5
Võlad ja ettemaksed	2 063	7 465	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 063</b>	<b>157 357</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 063</b>	<b>157 357</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Muud reservid	172 486	172 486	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 085	163 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 528	10 476	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>333 599</b>	<b>349 382</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>335 662</b>	<b>506 739</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-7 882	-367	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-7 882</b>	<b>-367</b>	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-14 214	11 654	4
Intressitulud	6 722	6 654	
Intressikulud	-154	-7 465	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-15 528</b>	<b>10 476</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-15 528</b>	<b>10 476</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kanfast Kinnisvara 2017/2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. OÜ Kanfast Kinnisvara on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuiseid pankades, tähtajalisi hoiuiseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil emaettevõtte aruandes.

Konsolideeritud aruande koostab emaettevõtte Kanfast AB.

### Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
  - teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
  - tegev-ja kõrgem juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017
Arvelduskontod	4 464	91
<b>Kokku raha</b>	<b>4 464</b>	<b>91</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	325 412	325 412	8
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>325 412</b>	<b>325 412</b>	
	30.06.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	142 615	142 615	8
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>142 615</b>	<b>142 615</b>	

## Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2017	30.06.2018
11905477	Kanfast Tammiksalu OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütaretevõtja nimetus	30.06.2017	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	30.06.2018
Kanfast Tammiksalu OÜ	0	20 000	-14 214	5 786
<b>Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>-14 214</b>	<b>5 786</b>

Kanfast Tammiksalu osakapitali suurendati aruandeaastal 1 euro võra. Osa eest tasuti rahalise sissemaksega summas 20 000 eurot, millest 1 euro võrra suurendati osakapitli ja ülekurs on 19 999 eurot.

2018. aastal ühines Kanfast Tammiksalu OÜ tütaretevõtjaga Kanfast OÜ.

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Kanfast OÜ	105 639	105 639			5%
Kanfast Tammiksalu OÜ	44 253	44 253			5%
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>149 892</b>	<b>149 892</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>149 892</b>	<b>149 892</b>			



## Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	30.06.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 063	2 063
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>2 063</b>	<b>2 063</b>
	30.06.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	7 465	7 465
Intressivõlad	7 465	7 465
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>7 465</b>	<b>7 465</b>

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kanfast AB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi


### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2018	30.06.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	149 336	142 615	
Tütarettevõtjad	176 076		157 358

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2018

Kanfast Kinnisvara OÜ (registrikood: 11905460) 01.07.2017-30.06.2018 majandusaasta aruanne on kinnitatud 30.11.2018.



Juhatuses liige  
Taavi Pahapill

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 528
<b>Kokku</b>	<b>158 557</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	158 557
<b>Kokku</b>	<b>158 557</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	30.06.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 528
<b>Kokku</b>	<b>158 557</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	158 557
<b>Kokku</b>	<b>158 557</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>KANFAST Aktiebolag</b>		<b>Rootsi</b>	<b>2556 EUR (Lihtomand)</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Mobiiltelefon</b>	<b>+372 5130869</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>taavi@byggdirigent.se</b>