

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kinnisvarafirma OÜ

registrikood: 12175466

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6208000

e-posti aadress: info@kinnisvarafirma.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Käesoleva aruandeperioodil äritegevused on olnud tagasihoidlikud ja seetõttu ei avalda need märkimisväärsed mõju ettevõtte antud ajavahemiku finantsnäitajatele. Äritegevuse hoogustumine ning seeläbi ka müügitulu suurenemine on planeeritud järgmistesse aruandeperioodidesse.

Tulu teeniti ettevõtte sõiduautode välja rentimisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	14	1 603
Nõuded ja ettemaksed	371	384
Kokku käibevarad	385	1 987
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	15 642	0
Kokku põhivarad	15 642	0
Kokku varad	16 027	1 987
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 181	0
Võlad ja ettemaksed	6	0
Kokku lühiajalised kohustised	6 187	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 872	0
Kokku pikaajalised kohustised	5 872	0
Kokku kohustised	12 059	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-513	-287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 981	-226
Kokku omakapital	3 968	1 987
Kokku kohustised ja omakapital	16 027	1 987

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	3 515	6	
Mitmesugused tegevuskulud	-270	-101	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-958	-131	
Ärikasum (kahjum)	2 287	-226	
Intressikulud	-306	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 981	-226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 981	-226	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvarafirma OÜ 2017. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Kinnisvarafirma.ee OÜ kasumiaruanne on koostatud skeem nr. 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga (EKP) vahetuskursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2017 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud EKP vahetuskursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. 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.

Põhivaraks loetakse vara kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 400 eurot.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivaraobjekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400

Finantskohustised

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

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- Eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu)

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei kasutatud palgalist tööjõudu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2020

Kinnisvarafirma OÜ (registrikood: 12175466) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN SINISALU	Juhatuse liige	04.02.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 981
Kokku	1 468

Kasum jäetakse jaotamata.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Web Trading Group OÜ	12017841	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6208000
E-posti aadress	info@kinnisvarafirma.ee