

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Kiviranna Iained

registrikood: 12488062

tänava/talu nimi, Raua tn 20-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10152

telefon: +372 56201118

e-posti aadress: marishellrand@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kiviranna Lained on jätkuvalt tegutsev äriühing.
Äriühingu põhitegevus on kinnisvara üürimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	359	191	
Nõuded ja ettemaksud	331	332	2
Varud	0	3	
Kokku käibevarad	690	526	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	82 881	82 881	3
Kinnisvarainvesteeringud	678 622	678 622	4
Materiaalsed põhivarad	2 215	3 080	5
Kokku põhivarad	763 718	764 583	
Kokku varad	764 408	765 109	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	1 795	2 485	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 795	2 485	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	110 635	110 635	
Kokku pikaajalised kohustised	110 635	110 635	
Kokku kohustised	112 430	113 120	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	644 700	644 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 789	3 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11	1 378	
Kokku omakapital	651 978	651 989	
Kokku kohustised ja omakapital	764 408	765 109	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	19 825	23 248	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 451	-14 771	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 520	-5 746	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-865	-567	
Muud ärikulud	0	-786	
Ärikasum (kahjum)	-11	1 378	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11	1 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11	1 378	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiviranna lained OÜ 31.12.2017 aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi 1. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada on lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikestturutingimustest. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Tulud

Tulu ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on ülelaidnud ostjale ja OÜ-l Kiviranna Lained on tekkinud nõudeõigus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	331	331
Kokku nõuded ja ettemaksed	331	331
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	332	332
Kokku nõuded ja ettemaksed	332	332

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	40 000	40 000
Soetamine	42 881	42 881
31.12.2016	82 881	82 881
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	82 881	82 881
31.12.2017	82 881	82 881

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	678 622
31.12.2016	678 622
31.12.2017	678 622

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 825	21 248
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 520	3 818

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus			2 092	2 092
Akumuleeritud kulum			-231	-231
Jääkmaksumus			1 861	1 861
Ostud ja parendused	1 787	1 787		1 787
Muud ostud ja parendused	1 787	1 787		1 787
Amortisatsioonikulu	-150	-150	-418	-568
31.12.2016				
Soetusmaksumus	1 787	1 787	2 092	3 879
Akumuleeritud kulum	-150	-150	-649	-799
Jääkmaksumus	1 637	1 637	1 443	3 080
Amortisatsioonikulu	-447	-447	-418	-865
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 787	1 787	2 092	3 879
Akumuleeritud kulum	-597	-597	-1 067	-1 664
Jääkmaksumus	1 190	1 190	1 025	2 215

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	145	145
Saadud ettemaksed	774	774
Muud saadud ettemaksed	774	774
aruandev isik	876	876
Kokku võlad ja ettemaksed	1 795	1 795
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	299	299
Saadud ettemaksed	1 077	1 077
Muud saadud ettemaksed	1 077	1 077
võlgnevus aruandvale isikule	1 109	1 109
Kokku võlad ja ettemaksed	2 485	2 485

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	331	110 635	110 635

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

OÜ Kiviranna lained (registrikood: 12488062) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS HELLRAND	Juhatuse liige	25.06.2018
ROBERT MIKAEL HELLRAND	Juhatuse liige	25.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11
Kokku	4 778
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 778
Kokku	4 778

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11
Kokku	4 778
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 778
Kokku	4 778

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19825	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Robert Mikael Hellrand	36309097012	Neeme küla, Jõelähtme vald, Harju maakond, Eesti	137750 EUR (Lihtomand)
Maris Hellrand	47009150278	Suurbritannia	137750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56201118
E-posti aadress	marishellrand@hotmail.com