

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 30.09.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kassisaba Projekt OÜ

registrikood: 14124295

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 6510700

e-posti aadress: kassisaba@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Ettevõtte netovara	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kassisaba Projekt OÜ on asutatud septembris 2016. Esmakanne Äriregistris tehti 30.09.2016. Ettevõtte esimese majandusaasta pikkuseks kujunes periood 30.09.2016-31.12.2017.

Kassisaba Projekt OÜ põhitegevus on kinnisvara rendile andmine. Aruandeaastal on ettevõtte omandanud ühe korterimandi Tallinnas ja on sõlminud võlaõiguslikud kokkulepped järgmiste ostmiseks. Käesoleval aastal jätkatakse kinnisvara rendile andmiseks sobilike korterimandite soetamist.

Ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2017 on negatiivne ja ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Olukord on tingitud asjaolust, et kinnisvara omandamist finantseeriti laenuga ning esimesel majandusaastal tulu renditegevusest ei saadud. Käesoleval aastal on alustatud renditegevust ja ettevõtte omakapital on taastumas igapäevase majandustegevuse käigus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	30.09.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 311	2 500	
Kokku käibevarad	1 311	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 272 658	0	2
Kokku põhivarad	1 272 658	0	
Kokku varad	1 273 969	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 883	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	36 883	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 261 856	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 261 856	0	
Kokku kohustised	1 298 739	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 270	0	
Kokku omakapital	-24 770	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 273 969	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	30.09.2016 - 31.12.2017	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 898	
Brutokasum (-kahjum)	-1 898	
Üldhalduskulud	-1 017	
Ärikasum (kahjum)	-2 915	
Intressitulud	1	
Intressikulud	-24 356	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 270	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 270	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kassisaba Projekt OÜ on asutatud septembris 2016, Äriregistris registreeriti ettevõtte 30.09.2016. Esimese majandusaasta pikkuseks kujunes periood 30.september 2016 kuni 31. detsember 2017.

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega lühendatud väikeettevõtja aruandena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt lõik arvestuspõhimõtetes) ning muud lühiajalised nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha ekvivalendid ja muud nõuded (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit) ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone, korteriomandid), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirenditingimustel 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 (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdsväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmasel otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat

vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Kassisaba Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	1 272 658	1 272 658
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 272 658	1 272 658
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 272 658	1 272 658

Soetusmaksumuses kajastatud kinnisvarainvesteering on korteriomand Tallinnas. Alates 01.01.2018 on kinnisvarainvesteeringu objekt antud

rendile. Korteriomand on kinnisvara üüriturul suhteliselt unikaalne ja kajastatud soetusmaksumuses, sest õiglase väärtuse meetodi rakendamine kinnisvarainvesteeringu hindamisel mõistliku kulu ja pingutusega ei ole teostatav.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	36 883	36 883	0	
Muud võlad	24 356	0	24 356	
Intressivõlad	24 356	0	24 356	6
Laen emaettevõttelt	1 237 500	0	1 237 500	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 298 739	36 883	1 261 856	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	30.09.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad palgalised töötajad, vajadusel ostetakse teenused sisse.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Oma Grupp
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Kohustised
Emaettevõtja	1 261 856

30.09.2016 - 31.12.2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
OÜ Oma Grupp	1 237 500	3% aastas	Euro	31.12.2020

Seisuga 31.12.2017 koosneb kohustus emaettevõttele järgmistest komponentidest: laen summas 1 237 500 eurot ja intressivõlg summas 24 356 eurot.

Lisa 7 Ettevõtte netovara

Seisuga 31.12.2017 on Kassisaba Projekt OÜ omakapital negatiivne ja ei vasta Äriseadustikus sätestatud nõuetele. Olukord on tingitud asjaolust, et kinnisvarainvesteering soetati 2017. aastal laenuvahendite arvelt ning kasutusele võeti ja anti rendile jaanuris 2017. Sellest tulenevalt taastub ettevõtte omakapital 2017. aastal tavapärase majandustegevuse käigus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

Kassisaba Projekt OÜ (registrikood: 14124295) 30.09.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	22.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 270
Kokku	-27 270
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Oma Grupp	10745422	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6510700
E-posti aadress	kassisaba@oma.ee