

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kuma Arendus OÜ

registrikood: 14167844

tänavanimi, maja number: Kuma tee 12

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

telefon: +372 56966895

e-posti aadress: info@peetrilaod.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Kuma Arendus OÜ esmakanne on kinnitatud 12.12.2016. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

Ettevõttel on Peetri alevikus Kuma teel kaks lao- ja kontorihoonet, mis on täies ulatuses välja üüritud. 2020. aastal tegeleti lisaks olemasolevate ruumide üürileandmisele ka kolmanda hoone ehitamisega. Objekt valmib lõplikult 2021. aasta keskel ja on aruande esitamise hetkeks suures osas üürilepingutega kaetud. Aruandeperioodil soetati veel neljas kinnistu, kuhu plaanitakse samuti lao- ja kontorihoone ehitada.

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärt negatiivset mõju meie tegevusele.

Kuma Arendus OÜ juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmeks olemise eest tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu (eurot)	298 729	126 470
Puhaskasum (eurot)	744 980	64 254
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	6,9	0,3
Käibe kasv (%)	136,2	48,5
Puhasrentaablus (%)	249,4	50,8
ROA (%)	15,7	2,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2020 - müügitulu 2019) / müügitulu 2019 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 205	35 567	2
Finantsinvesteeringud	908 286	0	3
Nõuded ja ettemaksed	67 986	21 877	4
Kokku käibevarad	1 052 477	57 444	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 681 024	2 832 590	5
Materiaalsed põhivarad	2 007	2 111	6
Kokku põhivarad	3 683 031	2 834 701	
Kokku varad	4 735 508	2 892 145	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	77 947	75 284	7
Võlad ja ettemaksed	74 294	121 000	8
Kokku lühiajalised kohustised	152 241	196 284	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 706 054	2 571 610	7
Võlad ja ettemaksed	19 725	11 743	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 725 779	2 583 353	
Kokku kohustised	3 878 020	2 779 637	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 758	45 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	744 980	64 254	
Kokku omakapital	857 488	112 508	
Kokku kohustised ja omakapital	4 735 508	2 892 145	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	298 729	126 470	9
Muud äritulud	537 421	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 360	-15 953	11
Mitmesugused tegevuskulud	-32 706	-19 597	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 104	-917	6
Muud ärikulud	-8	0	
Ärikasum (kahjum)	771 972	90 003	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	37 228	0	
Intressitulud	5	2	
Intressikulud	-48 814	-25 751	
Muud finantstulud ja -kulud	-15 411	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	744 980	64 254	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	744 980	64 254	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kuma Arendus OÜ raamatupidamine aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Koroonaviiruse COVID-19 haiguspuhangut ja eriolukorda käsitleb ettevõtte mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Finantsvarad

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

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud

väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4
Inventar	4

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on osäühingul reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suurusest. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

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.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. 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

Seotud osapoolteks on loetud:

- omanikke;

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arvelduskontol	7 214	35 567
Raha investeerimiskontol	68 991	0
Kokku raha	76 205	35 567

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	0	0
Soetamine	1 134 386	1 134 386
Müük müügihinnas või lunastamine	-252 786	-252 786
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	26 686	26 686
31.12.2020	908 286	908 286
Kajastatud õiglases väärtuses	908 286	908 286

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 703	15 703
Ostjatelt laekumata arved	15 703	15 703
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51 345	51 345
Ettemaksed	938	938
Tulevaste perioodide kulud	938	938
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 986	67 986
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 508	8 508
Ostjatelt laekumata arved	8 508	8 508
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 108	11 108
Muud nõuded	910	910
Viitlaekumised	910	910
Ettemaksed	1 351	1 351
Tulevaste perioodide kulud	610	610
Muud makstud ettemaksed	741	741
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 877	21 877

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 404 500
Ostud ja parendused	1 428 090
31.12.2019	2 832 590
Ostud ja parendused	313 117
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	535 317
31.12.2020	3 681 024

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	254 767	104 576
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	48 530	21 770

Kinnisvarainvesteeringu puhul on tegu nelja kontori- ja laohoonega.

Kaks objekti on valmis ja kajastatud õiglasest väärtuses vastavalt kinnisvaraeksperti hindamisaktidele. Ülejäänud objektid on aruandekuupäeva seisuga lõpetamata.

Kahes valminud hoones on 2 560 m² renditavat laopinda ja 350 m² kontoripinda. Laopindade keskmine rendihind on 7,20 eurot/m² ja kontoripindadel 10,30 eurot/m².

Valminud hoonete õiglane väärtus on aruandekuupäeva seisuga 3 189 000 eurot (31.12.2019: 2 620 448 eurot) ja lõpetamata objektide maksumus on 492 024 eurot (31.12.2019: 212 142 eurot).

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 350	1 316	3 666
Akumuleeritud kulum	-391	-247	-638
Jääkmaksumus	1 959	1 069	3 028
Amortisatsioonikulu	-588	-329	-917
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 350	1 316	3 666
Akumuleeritud kulum	-979	-576	-1 555
Jääkmaksumus	1 371	740	2 111
Ostud ja parendused	1 000	0	1 000
Amortisatsioonikulu	-775	-329	-1 104
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 350	1 316	4 666
Akumuleeritud kulum	-1 754	-905	-2 659
Jääkmaksumus	1 596	411	2 007

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2020	1 111 401	77 947	1 033 454		Euribor + 3%	22.12.2025	
Laen seotud osapoolelt	2 672 600	0	2 672 600		0,5%	2024	14
Pikaajalised laenud kokku	3 784 001	77 947	3 706 054				
Laenukohustised kokku	3 784 001	77 947	3 706 054				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2018	351 927	37 657	314 270		Euribor + 3%	04.04.2023	
Laenuleping 2019	781 367	37 627	743 740		Euribor + 4%	21.08.2024	
Laen seotud osapoolelt	1 513 600	0	1 513 600		0,5%	2024	14
Pikaajalised laenud kokku	2 646 894	75 284	2 571 610				
Laenukohustised kokku	2 646 894	75 284	2 571 610				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Muud varad	3 560 596	2 620 448
Kokku	3 560 596	2 620 448

Tagatiseks panditud muud varad on kinnisvarainvesteeringud.

Laenude tagatiseks on panga kasuks seatud järgmised hüpoteegid:

1. Kinnistule asukohaga Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik, Kuma tee 12 hüpoteek summas 520 000 eurot;
2. Kinnistule asukohaga Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik, Kuma tee 4 hüpoteek summas 1 000 000 eurot;
3. Kinnistule asukohaga Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik, Kuma tee 10 hüpoteek summas 468 000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	13 046	13 046	0
Muud võlad	23 081	3 356	19 725
Intressivõlad	20 559	834	19 725
Muud viitvõlad	2 522	2 522	0
Saadud ettemaksed	57 892	57 892	0
Tulevaste perioodide tulud	1 498	1 498	0
Muud saadud ettemaksed	56 394	56 394	0
Kokku võlad ja ettemaksed	94 019	74 294	19 725

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	76 336	76 336	0
Maksuvõlad	250	250	0
Muud võlad	13 448	1 705	11 743
Intressivõlad	13 403	1 660	11 743
Muud viitvõlad	45	45	0
Saadud ettemaksed	42 709	42 709	0
Tulevaste perioodide tulud	1 683	1 683	0
Muud saadud ettemaksed	41 026	41 026	0
Kokku võlad ja ettemaksed	132 743	121 000	11 743

Muud saadud ettemaksed on üürilepingute tagatisrahad.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	298 729	126 470
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	298 729	126 470
Kokku müügitulu	298 729	126 470
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	254 767	104 576
Edasimüüdud üüri kõrvalkulud	43 962	21 894
Kokku müügitulu	298 729	126 470

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	535 317	0	5
Trahhid, viivised ja hüvitised	2 104	0	
Kokku muud äritulud	537 421	0	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	13 912	7 641
Elektrienergia	8 727	5 344
Soojusenergia	5 185	2 297
Veevarustusteenused	734	354
Alltöövõtutööd	13 085	6 968
Sideteenused	2 230	829
Muud	399	161
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	30 360	15 953

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Remondi- ja hoolduskulud	8 468	4 801
Haldusteenused	8 100	0
Juriidilised kulud	4 696	0
Maaklerteenused	4 435	10 383
Raamatupidamisteenused	3 202	1 583
Kindlustuskulud	1 443	778
Muud	2 362	2 052
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 706	19 597

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ettevõttes ei ole ja tööjõukulusid ei eksisteeri.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	664	2 694 848	582	1 525 388

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Pikaajaline laen	1 179 000	20 000	2024

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Pikaajaline laen	587 600	25 000	2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 660	33 322	482	28 719

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

2020. aasta alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei oska ettevõtte juhtkond hetkel kriisi mõju majandustulemustele rahaliselt hinnata, kuid on siiski veendunud, et ettevõtte tegevuse jätkuvus ei ole ohus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2021

Kuma Arendus OÜ (registrikood: 14167844) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS RAAG	Juhatuse liige	02.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kuma Arendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kuma Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Kuma Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

03.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Kuma Arendus OÜ (registrikood: 14167844) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	03.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	744 980
Kokku	854 738
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	854 738
Kokku	854 738

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	744 980
Kokku	854 738
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	854 738
Kokku	854 738

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	254767	85.28%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	43962	14.72%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valentina Liinsoo	46007186018	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Toomas Raag	38310126012	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56966895
E-posti aadress	info@peetrilaod.ee