

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.12.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 56505898

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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

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

Aruandeperioodil soetati Peetri alevikus Kuma teel asuv kinnistu, kuhu ehitatakse lao- ja kontorihoone. Ehitustöödega alustati 2017. aastal, hoone valmib 2018. aasta esimeses pooles. 2018. aasta eesmärk on hoone üürnikega täita.

Kuma Arendus OÜ juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmeks olemise eest tasusid ei makstud. Töötajaid ettevõttes ei ole ja tööjõukulusid ei eksisteeri.

Valentina Liinsoo
Juhatusel liige

Toomas Raag
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	12.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	711	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	37 366	0	
Kokku käibevarad	38 077	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	451 571	0	
Kokku põhivarad	451 571	0	
Kokku varad	489 648	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	323 000	0	2
Võlad ja ettemaksed	166 564	0	
Kokku lühiajalised kohustised	489 564	0	
Kokku kohustised	489 564	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 416	0	
Kokku omakapital	84	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	489 648	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	12.12.2016 - 31.12.2017
Mitmesugused tegevuskulud	-1 138
Ärikasum (kahjum)	-1 138
Intressitulud	3
Intressikulud	-1 281
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 416

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.

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 õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastaselt 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).

Kuma Arendus OÜ soetas aruandeperioodil kinnistu, millele ehitatakse lao- ja kontorihoone. Aruandekuupäeva seisuga on ehitus pooleli.

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 osaühingul 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

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.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	12.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	324 281	0

12.12.2016 - 31.12.2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Lühiajaline laen	323 000

Kohustiste saldo sisaldab laenult arvestatud intresse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

Kuma Arendus OÜ (registrikood: 14167844) 12.12.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS RAAG	Juhatuse liige	20.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 416
Kokku	-2 416
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 416
Kokku	-2 416

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 416
Kokku	-2 416
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 416
Kokku	-2 416

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56505898
E-posti aadress	toomas.raag@gmail.com