

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.03.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kredmiol Kinnisvara OÜ**registrikood:** 14229812

tänava/talu nimi, Ketraja tn 3/1-5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10312

e-posti aadress: olgakapustina06@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Üldine informatsioon

OÜ Kredmiol Kinnisvara (edaspidi osaühing) oli asutatud ning kantud Äriregistrisse 28. märtsil 2017. aastal.

Osaühingu majandusaasta moodustab 12 kuud.

Majandusaasta algus on 1.jaanuaril ning majandusaasta lõpp on 31.detsembril.

Põhitegevusala

Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja sõiduautode rentimine . Osaühingu põhitegevusalad Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori

järgi on 77111 ja 68201.

2017 aastal oli jagunemusleping N 1492. Kredmiol OÜ oli jagunev ühing. Kredmiol Kinnisvara OÜ omandav ühing. Poolte esindaja avaldas ja kinnitas, et jagunev ühing annab jagunemisel osa oma varast üle Omandavale ühingule.

Personal

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest, juhatuse liikmele töö eest juhatuses tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Finantsnäitajad

Aruandeperioodi müügitulu moodustas 9 556 EUR. Aruandeperioodi kasum kujunes 842 799 EUR.

Raamatupidamine

Osaühing soetab raamatupidamisteenust osaühingult Punamoon (www.punamoon.ee).

2018. aastal osaühing planeerib laiendada oma klientuuri ning suurendada ettevõtte kasumit.

Põhieesmärkideks on

- turupositsiooni säilitamine
- ning kindlustamine olemasolevatel turgudel;
- uute klientide ning turgude leidmine;
- käive püsiva kasvu kindlustamine;
- omakapitali tulutase kindlustamine;
- turu muutustele kiir reageerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	28.03.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	296 432	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	339 879	0	3
Kokku käibevarad	636 311	2 500	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	245 062	0	4
Kokku põhivarad	245 062	0	
Kokku varad	881 373	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 000	0	
Võlad ja ettemaksed	1 074	0	
Kokku lühiajalised kohustised	36 074	0	
Kokku kohustised	36 074	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	842 799	0	
Kokku omakapital	845 299	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	881 373	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.03.2017 - 31.12.2017	28.03.2017 - 28.03.2017	Lisa nr
Müügitulu	9 556	0	5
Muud äritulud	1 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-789	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-14 932	0	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-32 868	0	4
Ärikasum (kahjum)	-38 033	0	
Intressitulud	293	0	
Muud finantstulud ja -kulud	880 539	0	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	842 799	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	842 799	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standard. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Osaühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nuudis väärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised – 3-5%

Tootmiseseadmed – 8-10%

Muud masinad ja seadmed – 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed – 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	28.03.2017
Arvelduskonto	295 382	2 500
Kassa	1 050	0
Kokku raha	296 432	2 500

2017 aastal Jagunemislepngu 1492 järgi oli rahavoog 330 000 eur Kredmiol OÜ-lt.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	145	145
Ostjatelt laekumata arved	145	145
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 535	1 535
Muud nõuded	324 436	324 436
Laenunõuded	324 436	324 436
Ettemaksed	13 763	13 763
Muud makstud ettemaksed	13 763	13 763
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 879	339 879
	28.03.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
Ostud ja parendused	8 364	293 469	99 078	2 019	101 097	402 930
Amortisatsioonikulu		-3 394	-29 322	-152	-29 474	-32 868
Müügid	-5 125	-119 875				-125 000
31.12.2017						
Soetusmaksumus	3 239	173 594	99 078	2 019	101 097	277 930
Akumuleeritud kulum	0	-3 394	-29 322	-152	-29 474	-32 868
Jääkmaksumus	3 239	170 200	69 756	1 867	71 623	245 062

Jagunemislepingu 1492 järgi kõikidel põhivaradel on uus omanik- Kredmiol Kinnisvara OÜ

Põhivarad:

Sõiduauto Mercedes Benz

Sõiduauto Ford Transit

Sõiduauto Opel Vivaro

Korter Keträja 3/3-7

Korter Keträja 3/3-16

korteriomand Keträja 3/3-P3

korteriomand Keträja 3/3-P14

Büroopind Tööstuse 47b-9

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	28.03.2017 - 31.12.2017	28.03.2017 - 28.03.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 556	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 556	0
Kokku müügitulu	9 556	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 953	0
Autode rent	6 603	0
Kokku müügitulu	9 556	0

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	28.03.2017 - 31.12.2017	28.03.2017 - 28.03.2017
Üür ja rent	789	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	789	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	28.03.2017 - 31.12.2017	28.03.2017 - 28.03.2017
Mitmesugused bürookulud	3 304	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	300	0
Juriidilised teenused	599	0
Muud	10 729	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 932	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	28.03.2017 - 31.12.2017	28.03.2017 - 28.03.2017
Jagunemusleping N 1492	880 539	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	880 539	0

2017 aastal oli jagunemusleping N 1492. Kredmiol OÜ oli jagunev ühing. Kredmiol Kinnisvara OÜ onomandav ühing. Poolte esindaja avaldas ja kinnitas, et jagunev ühing annab jagunemisel osa oma varast üle Omandavale ühingule.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

Kredmiol Kinnisvara OÜ (registrikood: 14229812) 28.03.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA KREMPOVSKA	Juhatuse liige	11.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	842 799
Kokku	842 799

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	6603	69.10%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2953	30.90%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olga Krempovska	47011120047	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	olgakapustina06@mail.ru