

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 03.04.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Cke Kinnisvara Tallinn OÜ

registrikood: 14233274

tänava/talu nimi, Siduri tn 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11313

e-posti aadress: raul.vares@cke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Cke Kinnisvara Tallinn OÜ asutati 03.04.2017.

2017. aastal oli ettevõtte tegevusalaks kinnisvara vahendamine,

Lisaks tegeleti ka investeerimistegevusega.

2018. aastal on plaanis jätkata investeerimistegevusega ning ka kinnisvara vahendustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	03.04.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	530	8 000	
Kokku käibevarad	530	8 000	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	26 000	0	
Kokku põhivarad	34 000	0	
Kokku varad	34 530	8 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 500	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	13 500	0	
Kokku kohustised	13 500	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 000	8 000	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 030	0	
Kokku omakapital	21 030	8 000	
Kokku kohustised ja omakapital	34 530	8 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	03.04.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	13 030	5
Ärikasum (kahjum)	13 030	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 030	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cke Kinnisvara Tallinn OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Majandusaasta algas 03. aprill ja lõppes 31. detsember. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes. Tegemist on väikeettevõtte lühendatud majandusaasta aruandega.

Finantsvarad

Finantsvaraks on vara, mis on:

* raha;

* lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid;

* investeering teise ettevõtte osadesse

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Edasine kajastamine toimub õiglases väärtuses. Soetusmaksumuse meetodil (s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse finantsvarasid, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (va sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida

kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases

väärtuses juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiate ja muude

omakapitaaliinstrumentide õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul kui

nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid

nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse

soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav

väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; v.a tuletisinstrumendid)

kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul

võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

1) omanikke

3) ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

4) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Muud	
Soetamine	8 000	26 000	34 000
03.04.2017	8 000	26 000	34 000
			Kokku
	Aksiad ja osad	Muud	
03.04.2017	8 000	26 000	34 000
31.12.2017	8 000	26 000	34 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikelt saadud laenud	13 500	13 500			0	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	13 500	13 500					
Laenukohustised kokku	13 500	13 500					

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	03.04.2017
Osakapital	8 000	8 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	03.04.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	13 030
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 030
Kokku müügitulu	13 030
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara vahendusteenused	13 030
Kokku müügitulu	13 030

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	03.04.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 500	0

03.04.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanikud	17 500	4 000	0%	EUR	31.12.2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2019

Cke Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 14233274) 03.04.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL VARES	Juhatuse liige	26.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 030
Kokku	13 030
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 030
Kokku	13 030

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	13030	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Silvar Sepp	38111230053	Eesti	4000 EUR (Lihtomand)
Raul Vares	37905110278	Eesti	4000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raul.vares@cke.ee