

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kantri Arendus OÜ

registrikood: 14311712

tänava/talu nimi, Põik tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50603

e-posti aadress: indrek@mindreks.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	7
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kantri Arendus OÜ tegeleb kinnisvarainvesteeringute ostmise, müügi, haldamise ning arendusega.

Ettevõtte rentis Kantri kinnistut aadressil Riia tn 215, Räni alevik, Ülenurme vald, Tartumaa koos kinnistul asuva hoonega.

Vastavalt sõlmitud rendilepingule omas õigust ehitada hoone ümber korterelamuks kandes ümberehitamisega ja majandamisega seotud kulud ning tasudes hoone kasutamise eest renti. Rendileping kehtis 24.06.2019.aastani. 25.06.2019.aastal sõlmitud kinnistu müügilepinguga omandas Kantri arendus OÜ käesoleva kinnistu.

Kantri Arendus OÜ-le oli 14.06.2019.a. väljastatud 37 korteriga korterelamu väljaehitamisega alustamiseks ehitusluba.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	245 747	494	
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	2
Kokku käibevarad	248 247	2 994	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 902 000	0	3
Kokku põhivarad	1 902 000	0	
Kokku varad	2 150 247	2 994	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 012 010	87 960	
Võlad ja ettemaksed	538 944	33 569	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 550 954	121 529	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	428 000	28 000	
Kokku pikaajalised kohustised	428 000	28 000	
Kokku kohustised	1 978 954	149 529	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-149 035	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 828	-149 035	
Kokku omakapital	171 293	-146 535	
Kokku kohustised ja omakapital	2 150 247	2 994	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud äritulud	1 015 621	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-562 891	-41 154	5
Mitmesugused tegevuskulud	-43 691	-107 881	6
Muud ärikulud	-5 760	0	
Ärikasum (kahjum)	403 279	-149 035	
Intressikulud	-41 232	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-44 219	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	317 828	-149 035	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 828	-149 035	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kantri Arendus OÜ on Eesti Vabariigis registreeritud ja tegutsev ettevõte.

01.01.2019 - 31.12.2019.a. majandusaasta kohta on koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Esitlusvaluutaks on EURO ning aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Kantri Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse või arendatakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglasel väärtuses.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	886 379
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 015 621
31.12.2019	1 902 000

19.12.2019.a. teostas LVM Kinnisvara eksperthinnangu hetke turuväärtuse kohta Kantri kinnistule ja seal asuvale hoonele aadressil Riia tn 215, Räni alevik, Ülenurme vald, Tartumaa.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	355 294	355 294
Korterite müügi eellepingud	183 626	183 626
Võlgnevus aruandvale isikule	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	538 944	538 944
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 569	33 569
Kokku võlad ja ettemaksed	33 569	33 569

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Energia	-3 842	-2 875
Elektrienergia	-3 842	-2 875
Alltöövõtutööd	-510 000	0
Muud põhitegevusega seotud teenused	-45 899	-38 030
Muud	-3 150	-249
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-562 891	-41 154

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-30 000	-96 000
Energia	0	-7 070
Soojusenergia	0	-7 070
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 424	0
Kindlustus	-1 684	-2 584
Konsultatsioonid ja õigusabi	-7 099	0
Reklaam	-1 352	0
Muud	-1 132	-2 227
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-43 691	-107 881

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Kantri Arendus OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	232 010	58 760

Laenud

2019	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					
I. Mutso	177 250	4 000	0	EUR	15.07.2020

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
I. Mutso	58 760	0	EUR	22.11.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2020

Kantri Arendus OÜ (registrikood: 14311712) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK MUTSO	Juhatuse liige	04.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-149 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 828
Kokku	168 793
Jaotamine	
Ettevõtte arengu finantseerimiseks	168 793
Kokku	168 793

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Mutso	38102152710	Põvvatu küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	indrek@mindreks.ee