

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing KRAFT ARENDUSE

registrikood: 10890437

tänava/talu nimi, Mesika tee 43
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12014

telefon: +372 6681521

faks: +372 6681520

e-posti aadress: sulev@afford.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kraft Arenduse OÜ alustas oma tegevust 2002. aastal.

Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara arendustegevus ning endale kuuluva kinnisvara üürimine .

2014.a. oli ettevõtte majandustegevus minimaalne.

Palgalisi töötajaid antud majandusaastal ei olnud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmele. Uurimis- ja arendustegevuseks rahalisi vahendeid ei eraldatud.

Aruandeperioodi lõpu seisuga toimus osühingule kuuluvate kinnisasjade väärtuse ümbehindlus, kuna seni ei olnud kinnisasjade väärtuste bilansis kajastamisel arvesse võetud kinnisasju koormavaid hüpoteeke, mis on seatud kolmandate isikute kohustuste tagamiseks. Arvestades juhatusele teadaolevaid andmeid hüpoteekidega tagatud kolmandate isikute kohustuste suuruse kohta, tekkis kinnisasjade väärtuse alla hindamisel õiglasesse väärtusesse kahjum, summas 78 555 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 012	5 162	2
Nõuded ja ettemaksed	2 041	426	3
Varud	0	38 347	4
Kokku käibevara	6 053	43 935	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	10 226	51 129	5
Kokku põhivara	10 226	51 129	
Kokku varad	16 279	95 064	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	326	556	6
Kokku lühiajalised kohustused	326	556	
Kokku kohustused	326	556	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	7
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 090	65 550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 555	1 540	
Kokku omakapital	15 953	94 508	
Kokku kohustused ja omakapital	16 279	95 064	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	3 880	4 368	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-117	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 047	-2 828	9
Muud ärikulud	-21	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	695	1 540	
Muud finantstulud ja -kulud	-79 250	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-78 555	1 540	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 555	1 540	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	695	1 540
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 615	-25
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-230	90
Kokku rahavood äritegevusest	-1 150	1 605
Kokku rahavood	-1 150	1 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 162	3 557
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 150	1 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 012	5 162

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	24 925	2 493	65 550	92 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 540	1 540
31.12.2013	24 925	2 493	67 090	94 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-78 555	-78 555
31.12.2014	24 925	2 493	-11 465	15 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ÜO Kraft Arenduse 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasutatud kasumiaruande skeem 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat raha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvara investeeringud arvestatud õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglasest väärtusest", kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. 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 osanikele.

Tulud

Tulu teenuste 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Kraft Arenduse OÜ on 100% Total Inkasso OÜ tütarettevõtte;

konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte Kraft Mööbel OÜ

on Total Inkasso OÜ tütarettevõtte;

juhatuse liikmed, tegevjuhtkond;

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
kassa	3 266	3 382
arvelduskonto	746	1 780
Kokku raha	4 012	5 162

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	541	541
Ostjatelt laekumata arved	541	541
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 500	1 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 041	2 041
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	422	422
Ostjatelt laekumata arved	422	422
Nõuded seotud osapoolte vastu		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	426	426

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	0	38 347
Kokku varud	0	38 347

Varude all kajastatakse kinnistut nimetusega Tällnäs, asukohaga Telise küla, Noarootsi vald Lääne maakond (sihtostarve maatulundusmaa 100%).

Aruandeperioodi lõpu seisuga toimus varude väärtuse ümberhindlus, kuna seni ei olnud varude väärtuse bilansis kajastamisel arvesse võetud kinnisasja koormavat hüpoteeki, mis on seatud emaettevõtja, kelle suhtes on välja kuulutatud pankrot, kohustuste tagamiseks. Arvestades juhatusele teadaolevaid andmeid hüpoteegidega tagatud kolmandate isikute kohustuste suuruse kohta, hindas juhatus varude väärtuseks 0 eurot, sest kinnisasja müümisel suure tõenäosusega osaühing tulu ei saaks.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	51 129
31.12.2013	51 129
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-40 903
31.12.2014	10 226

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 880	4 368
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 047	-2 653

Kinnisvarainvesteeringute all kajastatakse osaühingule kuuluvat korteriomandit, asukohaga Tammsaare tee 85-81 Tallinn.

Aruandeperioodi lõpu seisuga toimus kinnisvarainvesteeringute väärtuse ümberhindlus, kuna seni ei olnud investeeringute väärtuse bilansis kajastamisel arvesse võetud kinnisasja koormavat hüpoteeki, mis on seatud kolmanda isiku kohustuste tagamiseks. Arvestades juhatusele teadaolevaid andmeid hüpoteegiga tagatud kolmanda isikute kohustuste suuruse kohta ning võttes arvesse, et osaühingule kuuluv korteriomand on lisatagatis, hindas juhatus kinnisvarainvesteeringute väärtuseks 20% seni bilansis kajastatud väärtusest.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26	26
Saadud ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	326	326
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	436	436
Saadud ettemaksed	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	556	556

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 880	4 368
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 880	4 368
Kokku müügitulu	3 880	4 368
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditeenus	3 880	4 368
Kokku müügitulu	3 880	4 368

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-22
Notaritasud	0	0
Muud kulud	-3 047	-2 802
Muud teenused	0	-4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 047	-2 828

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Total Inkasso OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Total Inkasso OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Osaühing KRAFT ARENDUSE (registrikood: 10890437) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV MANDER	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 555
Kokku	-11 465

Kahjum kaetakse osaliselt eelmiste perioodide jaotamata kasumi ning osaliselt tulevikus tekkiva kasumi arvelt.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 555
Kokku	-11 465

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3880	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TOTAL INKASSO OÜ	10554260	Tallinn, Harju maakond, Eesti	24925 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6681521
Faks	+372 6681520
E-posti aadress	sulev@afford.ee