

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 22.12.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kodulahe II OÜ

registrikood: 14173827

tänavanimi, maja number: Rävälä pst 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6144630

e-posti aadress: info@arcovara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kodulahe II OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus.

Kodulahe OÜ soetas 2017. aastal kinnistu Paldiski mnt 74. Kinnistule kavandatakse ehitada kortermajad, kuid planeerimistegevus alles käib, mistõttu täpsed mahud ja tähtajad pole veel selged.

Kodulahe II OÜ omakapital on 31.12.2017 seisuga negatiivne, kuid emaettevõtte moodustas 2018. aastal enda antud laenu arvel reservi Kodulahe OÜ omakapitali summas 20 000 eurot, mistõttu aastaaruande kinnitamise kuupäevaks vastab omakapital seaduse nõuetele.

Evelin Kanter, juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	22.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 171	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	1 268	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	549	0	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	719	0	
Kokku käibevarad	3 439	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	367 333	0	
Kokku põhivarad	367 333	0	
Kokku varad	370 772	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 000	0	
Võlad tarnijatele	16 000	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 000	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	357 441	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	357 441	0	
Kokku kohustised	373 441	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 169	0	
Kokku omakapital	-2 669	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	370 772	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	22.12.2016 - 31.12.2017	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 169	4
Brutokasum (-kahjum)	-5 169	
Ärikasum (kahjum)	-5 169	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 169	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 169	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kodulahe II OÜ väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise 2017. aasta aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Kinnisvarainvesteering võetakse finantsseisundi aruandes algul arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandepäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse lisaks juhtkonna hinnangule vajadusel sõltumatute atesteeritud hindajate ekspertarvamust.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruande eraldi real ärikasumi/-kahjumi koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet valitseva või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tütarettevõtted);
- juhatuse liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
22.12.2016	0
Ostud ja parendused	367 333
31.12.2017	367 333

	22.12.2016 - 31.12.2017	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 169	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõttelt	357 441	0	357 441	0	12%	EUR	31.12.2020	5
Pikaajalised laenud kokku	357 441	0	357 441	0				
Laenukohustised kokku	357 441	0	357 441	0				

Konsolideerimisgrupi sisemise finantseerimise põhimõtete järgi kapitaliseeritakse laenudelt arvestatud intressid iga kvartali lõpus laenu põhisummaks.

Lisa 4 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	22.12.2016 - 31.12.2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 169
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	5 169

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Arco Vara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Arco Vara AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		22.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	549	365 441	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	8 000	0

22.12.2016 - 31.12.2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Emaettevõtja				
Arco Vara AS	357 441	12%	EUR	31.12.2020

Ostud ja müügid

	22.12.2016 - 31.12.2017	22.12.2016 - 22.12.2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	8 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 000	0

Kodulahe OÜ kuulub Arco Vara AS käibemaksu gruppi. Emaettevõtjale on 31.12.2017 seisuga nõue sisendkäibemaksu eest 549 eurot. Saadud laenude kohta vaata ka lisa 3.

Emaettevõttelt saadud laenult arvestati 2017. aastal intressi 40 933 eurot, mis kapitaliseeriti 100% kinnisvarainvesteeringu koosseisu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Kodulahe II OÜ (registrikood: 14173827) 22.12.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN KANTER	Juhatuse liige	25.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 169
Kokku	-5 169
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 169
Kokku	-5 169

Kodulahe II OÜ omakapital on 31.12.2017 seisuga negatiivne, kuid emaettevõtte moodustas 2018. aastal enda antud laenu arvel reservi Kodulahe OÜ omakapitali summas 20 000 eurot, mistõttu aastaaruande kinnitamise kuupäevaks vastab omakapital seaduse nõuetele.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arco Vara AS	10261718	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144630
E-posti aadress	info@arcovara.ee