

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kadrioru Ehitus OÜ

registrikood: 12355151

tänavatalu nimi, Valge tn 18b-17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 56606661

e-posti aadress: jaakpaernik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kadrioru Ehitus OÜ kanti äriregistrisse 02.10.2012.

Kadrioru Ehitus OÜ tegeles 2017. aastal vara rentimisega.

2016. aastal soetas ettevõtte kaks kinnisvaraobjekti Tallinnas. Üks nendest müüdi 2017.aastal.

2017. aastal oli ettevõtte müügikäive 232 272 eurot ja kasum aruandeaastal 40 735 eurot.

2017 a. juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmele ei ole lepingu lõppemisel hüvitisi ega soodustusi ette nähtud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Jaak Pärnik

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 626	26 405	
Nõuded ja ettemaksed	225 829	297 723	2
Varud	12 300	265 016	3
Kokku käibevarad	241 755	589 144	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	220 000	0	5
Materiaalsed põhivarad	37 757	57 011	6
Kokku põhivarad	257 757	57 011	
Kokku varad	499 512	646 155	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	143 897	306 784	7
Võlad ja ettemaksed	97 601	118 195	8
Kokku lühiajalised kohustised	241 498	424 979	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 897	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 897	
Kokku kohustised	241 498	428 876	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 779	122 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 735	92 244	
Kokku omakapital	258 014	217 279	
Kokku kohustised ja omakapital	499 512	646 155	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	232 272	192 896	10
Muud äritulud	9 352	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-105 579	-11 032	
Mitmesugused tegevuskulud	-60 187	-51 496	
Tööjõukulud	-1 703	-10 512	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 486	-17 012	6
Muud ärikulud	-767	-7	
Ärikasum (kahjum)	54 902	102 837	
Intressitulud	2 468	11 348	
Intressikulud	-16 635	-21 941	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 735	92 244	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 735	92 244	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadrioru Ehitus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kadrioru Ehitus OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2017 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurost. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	122 938	122 938	
Ostjatelt laekumata arved	122 938	122 938	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 161	1 161	4
Muud nõuded	101 730	101 730	
Laenunõuded	99 230	99 230	
Viitlaekumised	2 500	2 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 829	225 829	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	113 190	113 190	
Ostjatelt laekumata arved	113 190	113 190	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 643	7 643	4
Muud nõuded	176 890	176 890	
Laenunõuded	163 041	163 041	
Intressinõuded	11 349	11 349	
Viitlaekumised	2 500	2 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 723	297 723	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	12 300	264 381
Müügiks ostetud kaubad	12 300	264 381
Ettemaksed varude eest	0	635
Ettemaksed varude eest	0	635
Kokku varud	12 300	265 016

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	1
Käibemaks	0	-477	6 973	0
Sotsiaalmaks	0	142	0	129
Ettemaksukonto jääk	1 161		670	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 161	-335	7 643	130

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberliigitamised	220 000
31.12.2017	220 000

2016.aastal soetatud kinnisvaraobjekt J.Kõleri tn 16b klassifitseeriti ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2015					
Soetusmaksumus	40 591	3 079	43 670	7 689	51 359
Akumuleeritud kulum	-8 307	-607	-8 914	-4 572	-13 486
Jääkmaksumus	32 284	2 472	34 756	3 117	37 873
Ostud ja parendused	28 000	0	28 000	8 150	36 150
Muud ostud ja parendused	28 000	0	28 000	8 150	36 150
Amortisatsioonikulu	-10 309	-1 260	-11 569	-5 443	-17 012
31.12.2016					
Soetusmaksumus	68 591	3 079	71 670	15 839	87 509
Akumuleeritud kulum	-18 616	-1 867	-20 483	-10 015	-30 498
Jääkmaksumus	49 975	1 212	51 187	5 824	57 011
Amortisatsioonikulu	-12 732	-962	-13 694	-4 793	-18 487
Muud muutused	-767	0	-767	0	-767
31.12.2017					
Soetusmaksumus	63 591	3 079	66 670	15 839	82 509
Akumuleeritud kulum	-27 115	-2 829	-29 944	-14 808	-44 752
Jääkmaksumus	36 476	250	36 726	1 031	37 757

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	140 000	140 000		
Lühiajalised laenud kokku	140 000	140 000		
Kapitalirendikohustised kokku	3 897	3 897		
Laenukohustised kokku	143 897	143 897		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	2 770	2 770		
Laen juriidiliselt isikult	300 000	300 000		
Lühiajalised laenud kokku	302 770	302 770		
Kapitalirendikohustised kokku	7 911	4 014	3 897	
Laenukohustised kokku	310 681	306 784	3 897	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	89 313	89 313	
Maksuvõlad	-335	-335	4
Muud võlad	8 623	8 623	
Intressivõlad	8 623	8 623	
Kokku võlad ja ettemaksed	97 601	97 601	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	110 810	110 810	
Maksuvõlad	130	130	4
Muud võlad	7 255	7 255	
Intressivõlad	7 255	7 255	
Kokku võlad ja ettemaksed	118 195	118 195	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	204 411	171 823
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	51 103	42 956
Kokku tingimuslikud kohustised	255 514	214 779

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	222 202	192 896
Eesti	10 070	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	232 272	192 896
Kokku müügitulu	232 272	192 896
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud rendist	222 202	192 896
Tulu kauba müügist	10 070	0
Kokku müügitulu	232 272	192 896

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	7 471
Sotsiaalmaksud	1 703	3 040
Kokku tööjõukulud	1 703	10 511
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 230	2 770

Kadrioru Ehitus OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Kadrioru Ehitus OÜ (registrikood: 12355151) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK PÄRNIK	Juhatuse liige	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 735
Kokku	255 514
Jaotamine	
Kokku	255 514

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 735
Kokku	255 514
Jaotamine	
Kokku	255 514

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	79500	34.23%	Jah
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	97152	41.83%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	45550	19.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Kreitsberg	36804050268	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56606661
E-posti aadress	jaakpaernik@gmail.com