

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Smart Arendus oü

registrikood: 12532630

tänava/talu nimi, Avaste tn 7

maja ja korteri number:

alevik: Külitse alevik

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61702

telefon: +372 56229072

e-posti aadress: reiko@gpk.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Smart Arendus OÜ aastal 2018 on projektijuhtimist (peatöövõttu) teostanud mitmel kinnisvara arendusobjektil väga edukalt. Põhilised hooned on kerkinud Kvissentali uued ridaelamud ning töös on kesklinna piirkonnas Uus 21 korterelamu.

2019 aastal on plaanis läbi projektijuhtimise teha veel mitu ridaelamut Kvissentalis ning uued projektid on tulekul Kastani 133 ja Oa 29 , mis on plaanis 2019 suvel alustada ja lõpetada 2020 suvel. Lisaks planeeritakse veel mitut kinnisvaraarenduse projektijuhtimist, mis on kesklinna piirkonnas ja selle lähiümbruses.

2019 aastal plaanis käibemahtu suurendada vähemalt 2 korda, mis teeb ca 5 miljonit eurot ning sellega seoses suurendada ka puhaskasumit 0,5 miljoni euro peale aastas.

Plaanis on ka endiselt kõrvaltegevusena väljastatakse hea intressiga laenusid ning soetatakse likviidset kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 083	5 806
Nõuded ja ettemaksed	416 318	168 142
Kokku käibevarad	447 401	173 948
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	58 216	12 000
Materiaalsed põhivarad	35 417	0
Kokku põhivarad	93 633	12 000
Kokku varad	541 034	185 948
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	168 050	23 500
Võlad ja ettemaksed	217 870	119 422
Kokku lühiajalised kohustised	385 920	142 922
Kokku kohustised	385 920	142 922
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 526	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 088	40 526
Kokku omakapital	155 114	43 026
Kokku kohustised ja omakapital	541 034	185 948

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	1 917 213	251 784
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 794 971	-210 071
Mitmesugused tegevuskulud	-5 352	-1 161
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-784	0
Muud ärikulud	-20	-26
Ärikasum (kahjum)	116 086	40 526
Intressitulud	1 002	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 088	40 526
Tulumaks	-1 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 088	40 526

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (maa), mida ettevõtte hoiab või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) Olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) Tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) Eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	326 105	326 105
Ostjatelt laekumata arved	326 105	326 105
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	213	213
Muud nõuded	90 000	90 000
Laenunõuded	90 000	90 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	416 318	416 318
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	168 142	168 142
Ostjatelt laekumata arved	168 142	168 142
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 142	168 142

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	12 000	12 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	12 000	12 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	12 000	12 000
Ostud ja parendused	47 000	47 000
Amortisatsioonikulu	-784	-784
31.12.2018		
Soetusmaksumus	59 000	59 000
Akumuleeritud kulum	-784	-784
Jääkmaksumus	58 216	58 216

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 733	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 074	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	35 417	35 417	35 417
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	35 417	35 417	35 417
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	35 417	35 417	35 417

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	216 870	216 870
Maksuvõlad	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	217 870	217 870
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	119 422	119 422
Kokku võlad ja ettemaksed	119 422	119 422

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	292 216	186 400	144 141	137 585

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
egev- ja kõrgem juhtkond	270 150	101 200

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
egev- ja kõrgem juhtkond	23 500	0

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 714 277	1 838 120	200 071	231 784

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2019

Smart Arendus oü (registrikood: 12532630) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO KALLION	Juhatuse liige	08.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 088
Kokku	152 614

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 088
Kokku	152 614

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1910480	99.65%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6733	0.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reiko Kallion	37903142737	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56229072
E-posti aadress	reiko@gpk.ee