

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kadrioru Ehitus OÜ

registrikood: 12355151

tänavatänu 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 2018. aastal vara rentimisega.
2018. aastal müüs ettevõtte kinnisvaraobjekti Tallinnas.

2018. aastal oli ettevõtte müügitulu 274 449 eurot ja kahjumiks kujunes 9 420 eurot.

2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 328	3 626	
Nõuded ja ettemaksed	256 324	225 829	2
Varud	41 210	12 300	3
Kokku käibevarad	304 862	241 755	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	220 000	5
Materiaalsed põhivarad	25 399	37 757	6
Kokku põhivarad	25 399	257 757	
Kokku varad	330 261	499 512	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 320	143 897	7
Võlad ja ettemaksed	56 347	97 601	8
Kokku lühiajalised kohustised	81 667	241 498	
Kokku kohustised	81 667	241 498	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 514	214 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 420	40 735	
Kokku omakapital	248 594	258 014	
Kokku kohustised ja omakapital	330 261	499 512	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	274 449	232 272	10
Muud äritulud	0	9 352	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-222 012	-105 579	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 405	-60 187	
Tööjõukulud	-7 541	-1 703	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 250	-18 486	6
Muud ärikulud	-318	-767	
Ärikasum (kahjum)	-9 077	54 902	
Intressitulud	3 001	2 468	
Intressikulud	-3 344	-16 635	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 420	40 735	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 420	40 735	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadrioru Ehitus OÜ 2018.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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2017 rakendusid 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	92 229	92 229	
Ostjatelt laekumata arved	92 229	92 229	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 314	3 314	4
Muud nõuded	160 501	160 501	
Laenunõuded	155 000	155 000	
Intressinõuded	3 001	3 001	
Viitlaekumised	2 500	2 500	
Arveldused aruandvate isikutega	280	280	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 324	256 324	
	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	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	41 210	12 300
Müügiks ostetud kaubad	41 210	12 300
Kokku varud	41 210	12 300

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 421	0	0	-477
Üksikisiku tulumaks	0	250	0	0
Sotsiaalmaks	0	583	0	142
Kohustuslik kogumispension	0	26	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	31	0	0
Ettemaksukonto jääk	893		1 161	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 314	890	1 161	-335

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberliigitamised	220 000
31.12.2017	220 000
Müügid	-220 000
31.12.2018	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	120 833	

2018.aastal müüdi kinnisvaraobjekt J.Köleri tn 16b

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused				1 892	1 892
Muud ostud ja parendused				1 892	1 892
Amortisatsioonikulu	-12 732	-250	-12 982	-1 268	-14 250
31.12.2018					
Soetusmaksumus	63 591	3 079	66 670	17 731	84 401
Akumuleeritud kulum	-39 847	-3 079	-42 926	-16 076	-59 002
Jääkmaksumus	23 744	0	23 744	1 655	25 399

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen eraisikutelt	24 590	24 590			12
Lühiajalised laenud kokku	24 590	24 590			
Kapitalirendikohustised kokku	730	730			
Laenukohustised kokku	25 320	25 320			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	48 957	48 957	
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000	
Maksuvõlad	890	890	4
Saadud ettemaksed	5 500	5 500	
Muud saadud ettemaksed	5 500	5 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 347	56 347	

	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	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	196 874	204 411
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	49 219	51 103
Kokku tingimuslikud kohustised	246 093	255 514

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 163	222 202
Soome	148 286	10 070
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	274 449	232 272
Kokku müügitulu	274 449	232 272
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud rendist	153 616	222 202
Tulu kauba müügist	120 833	10 070
Kokku müügitulu	274 449	232 272

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 900	0
Sotsiaalmaksud	2 640	1 703
Kokku tööjõukulud	7 540	1 703
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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	280	69 180	2 230	82 790

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	24 690	100

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Kadrioru Ehitus OÜ (registrikood: 12355151) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK PÄRNIK	Juhatuse liige	17.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 420
Kokku	246 094
Jaotamine	
Kokku	246 094

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 420
Kokku	246 094

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	120833	44.03%	Jah
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	107766	39.27%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	43850	15.98%	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