

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kinnisvarakombinaat OÜ

registrikood: 12792791

tänavanimi: Võru tn 54

maja number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50108

e-posti aadress: kinnisvarakombinaat@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 9 Üldhalduskulud	9
Lisa 10 Intressikulud	9
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kinnisvarakombinaat loodi 02.02.2015 aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük ja haldamine. 2018 aastal ettevõtte majandustegevus oli peatunud.

Tulud, kulud , kasum

Müügitulu puudus 2018 aastal. Ettevõtte puhakskasum (-kahjum) oli -120 eurot

Personal OÜ

OÜ Kinnisvarakombinaadis ei olnud 2018 aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Eesmärgid aastaks 2019 aastaks

OÜ Kinnisvarakombinaat 2019 aasta eesmärk on alustada uute projektidega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4	876	2
Nõuded ja ettemaksed	43 145	41 770	3
Kokku käibevarad	43 149	42 646	
Kokku varad	43 149	42 646	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 690	0	6
Võlad ja ettemaksed	9 393	12 460	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 083	12 460	
Kokku kohustised	13 083	12 460	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 000	24 000	
Ülekurss	38 500	38 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-32 314	-21 906	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120	-10 408	
Kokku omakapital	30 066	30 186	
Kokku kohustised ja omakapital	43 149	42 646	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	439 889	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-447 439	8
Brutokasum (-kahjum)	0	-7 550	
Üldhalduskulud	-120	-12 303	9
Muud äritulud	0	36 275	
Äri kasum (kahjum)	-120	16 422	
Intressikulud	0	-129 830	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	103 000	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-120	-10 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120	-10 408	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvarakombinaat 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Sisseostetud kaup võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kulutustest, mis on olnud vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Lõpetamata toodang võetakse arvele tootmise omahinnas. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimishind. Varude lõppjääk ning müüdud kaupade omamaksumus tehakse kindlaks perioodiliselt: kuu, kvartali või aasta lõpus. Kaupade tegelik lõppjääk tehakse kindlaks varude inventeerimisega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööaeg on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100 %-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamiseks kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi selle kasulikust tööeest.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	4	876
Kokku raha	4	876

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	121	121
Muud nõuded	43 024	43 024
Viitlaekumised	43 024	43 024
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 145	43 145
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	246	246
Muud nõuded	41 524	41 524
Viitlaekumised	41 524	41 524
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 770	41 770

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	121	246
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	121	246

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	60 000	60 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	60 000	60 000
Ostud ja parendused	327 451	327 451
Müügid	-387 451	-387 451
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		421 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	3 690	3 690			3,5%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	3 690	3 690					
Laenukohustised kokku	3 690	3 690					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 393	9 393
Kokku võlad ja ettemaksed	9 393	9 393
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 460	12 460
Kokku võlad ja ettemaksed	12 460	12 460

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	0	447 439
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	447 439

Lisa 9 Üldhalduskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	120	12 303
Kokku üldhalduskulud	120	12 303

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	0	129 830
Kokku intressikulud	0	129 830

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Kinnisvara investeeringute ümberhindlus	0	103 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	103 000

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Vara Fond OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Emaettevõtja	3 690		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		43 145	41 524

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laen	3 690	3,5%	EUR	2019

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Laen	61 520	77 545	3,5%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2017
	Ostud
Emaettevõtja	4 929

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2019

Kinnisvarakombinaat OÜ (registrikood: 12792791) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL MÜRK	Juhatuse liige	14.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-32 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120
Kokku	-32 434

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vara Fond OÜ	11631241	Eesti	24000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kinnisvarakombinaat@gmail.com