

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: 1 Kinnisvaraarendaja OÜ

registrikood: 12470461

tänavatalu nimi, Veerme tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11625

e-posti aadress: 1.kinnisvaraarendaja.oy@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

Tegevusvaldkond

2013 aastal asutatud ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraalaste projektide arendus - ellu viiakse nii ühingu enda kui investorite projekte.

Tulud, kulud ja kasum

Lõppenud majandusaastal oli ettevõtte netokäive 0 eurot. Ühingu majandustulemused vastasid juhtkonna ootustele.

Investeeringud

Aruandeaastal ettevõtlusega seotud põhivaradesse ei investeeritud.

Uurimis- ja arendusprojektid

Ühingul ei ole käimas ega plaanitud lähiaastatele olulise mahukusega teaduslikke uurimis- ega arendusprojekte, mida ei oleks kajastatud käesolevas majandusaasta aruandes.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Ühingul ei ole peale bilansipäeva ja enne raamatupidamise aastaaruande esitamist toimunud olulisi sündmusi, mis võiks oluliselt mõjutada ühingu majandusaastate tulemusi ja mida ei ole kajastatud antud majandusaasta aruandes.

Juhatuse hinnangul on äriühing endiselt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	18	21
Kokku käibevarad	18	21
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	62 711	62 711
Kokku põhivarad	62 711	62 711
Kokku varad	62 729	62 732
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 062	7 819
Kokku lühiajalised kohustised	10 062	7 819
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	62 500	62 500
Kokku pikaajalised kohustised	62 500	62 500
Kokku kohustised	72 562	70 319
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 587	-5 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 246	-1 713
Kokku omakapital	-9 833	-7 587
Kokku kohustised ja omakapital	62 729	62 732

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	0	525
Mitmesugused tegevuskulud	-683	-675
Ärikasum (kahjum)	-683	-150
Intressikulud	-1 563	-1 563
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 246	-1 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 246	-1 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid ostjate vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi peetakse kinnisvarainvesteeringute arvestust samuti soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2021

1 Kinnisvaraarendaja OÜ (registrikood: 12470461) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAMIL PÄRDI	Juhatuse liige	08.11.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 246
Kokku	-9 833
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 833
Kokku	-9 833

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 246
Kokku	-9 833
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 833
Kokku	-9 833

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ramil Pärdi	37406202718	Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Kaido Viira	37305012727	Lähtse küla, Kiili vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	1.kinnisvaraarendaja.oy@eesti.ee