

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kalamaja Arenduse OÜ

registrikood: 12566043

tänava/talu nimi, Kooli tn 7-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 5012575

e-posti aadress: toivo.trass@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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamine tegevuseks on kinnisvara arendus. 2017 aastal omas ettevõtte ühte kinnistut Harjumaal. Planeeriti tegevusi selle kinnistu arendamiseks.

2018. aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	145 813	637	17 603	2
Nõuded ja ettemaksed	192 231	278 340	254 580	
Varud	78 703	78 703	78 703	
Kokku käibevarad	416 747	357 680	350 886	
Põhivarad				
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0		
Kinnisvarainvesteeringud	69 000	62 100	62 100	3
Kokku põhivarad	71 500	62 100	62 100	
Kokku varad	488 247	419 780	412 986	
Kohustised ja omakapital				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	4 521	1 531	2 788	
Kokku lühiajalised kohustised	4 521	1 531	2 788	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	78 703	78 703	78 703	
Võlad ja ettemaksed	60 151	0		
Kokku pikaajalised kohustised	138 854	78 703	78 703	
Kokku kohustised	143 375	80 234	81 491	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	2 500	4
Kohustuslik reservkapital	250	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 796	328 745	34 467	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 326	8 051	294 278	
Kokku omakapital	344 872	339 546	331 495	
Kokku kohustised ja omakapital	488 247	419 780	412 986	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	21 400	30 000
Muud äritulud	0	112
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-21 274	-22 061
Ärikasum (kahjum)	-1 874	8 051
Intressitulud	7 200	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 326	8 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 326	8 051

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalamaja Arenduse OÜ loodi 7.11.2013. a.

Kalamaja Arenduse OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga euro valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga euro vahetuskursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosnevad ostukulutustest ning muudest kulutustest mis on vajalikud nende viimiseks nende olemasolevasse asukohta ning seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, mis on madalam.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimismaksumus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada, kajastades seda kulude vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused), ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

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

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuste tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumäär 20/80 välja makstavalt netosummalt (1.01.2008-31.12.2014 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt). 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Kalamaja Arenduse OÜ majandusaasta aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid, ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha	145 813	637
Kokku raha	145 813	637

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	62 100	62 100
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	62 100	62 100
31.12.2016		
Soetusmaksumus	62 100	62 100
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	62 100	62 100
Ostud ja parendused	6 900	6 900
31.12.2017		
Soetusmaksumus	69 000	69 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	69 000	69 000

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2017	31.12.2016
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 870	125 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 870	125 670

PIKAAJALISED	31.12.2017	31.12.2016
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 703	78 703
Kokku laenukohustised	78 703	78 703

LAENUKOHUSTISED	31.12.2016	31.12.2017	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 703	78 703	0
Kokku laenukohustised	78 703	78 703	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.11.2022

Kalamaja Arenduse OÜ (registrikood: 12566043) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO TRÄSS	Juhatuse liige	26.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 326
Kokku	342 122
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	342 122
Kokku	342 122

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	21400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toivo Träss	37008230329	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012575
E-posti aadress	toivo.trass@gmail.com