

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 põhitegevuseks on kinnisvara arendus. 2019 aastal müüs ettevõtte ühe kinnistu Harjumaal ja soetas juurde neli kinnistut Harjumaal. Viidi ellu tegevusi nende kinnistute arendamiseks.

Ettevõtte jätkas lisavahendite paigutamist aktsiatesse, osakutesse ja konverteeritavatesse võlakirjadesse.

2020 aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	125 294	7 304
Nõuded ja ettemaksed	10 131	109 639
Varud	0	78 703
Kokku käibevarad	135 425	195 646
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500
Finantsinvesteeringud	494 920	99 000
Kinnisvarainvesteeringud	151 212	105 000
Kokku põhivarad	648 632	206 500
Kokku varad	784 057	402 146
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 800
Võlad ja ettemaksed	14 029	6 624
Kokku lühiajalised kohustised	14 029	8 424
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	198 283	0
Kokku pikaajalised kohustised	198 283	0
Kokku kohustised	212 312	8 424
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	390 972	342 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 023	48 850
Kokku omakapital	571 745	393 722
Kokku kohustised ja omakapital	784 057	402 146

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	49 753	53 900
Muud äritulud	133 490	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-7 820	-8 650
Ärikasum (kahjum)	174 423	45 250
Intressitulud	3 600	3 600
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	178 023	48 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 023	48 850

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalamaja Arenduse OÜ loodi 7.11.2013. a.

Kalamaja Arenduse OÜ 2019. 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 Keskpanka euro valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka euro vahetuskursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna kajastatakse rahalisi investeeringuid kas aktsiatesse, osakutesse, võlakirjadesse või teistesse võla instrumentidesse, mida

ettevõtte hoiab kas dividendide või intressitulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Finantsinvesteering 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.

Finantsinvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või selle lunastamise järel. Finantsinvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või ärikulude real.

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 kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud

soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustustekorrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (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 poolt 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha	125 294	7 304
Kokku raha	125 294	7 304

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	69 000	69 000
Jääkmaksumus	69 000	69 000
Ostud ja parendused	36 000	36 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	105 000	105 000
Jääkmaksumus	105 000	105 000
Ostud ja parendused	151 212	151 212
Müügid	-105 000	-105 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	151 212	151 212
Jääkmaksumus	151 212	151 212

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2019	31.12.2018
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 967
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	15 967

PIKAAJALISED	31.12.2019	31.12.2018
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	198 283	0
Kokku laenukohustised	198 283	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2017	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2018	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	0
Kokku laenukohustised	78 703	78 703	0	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2019	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	198 283	198 283	0
Kokku laenukohustised	198 283	198 283	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.11.2022

Kalamaja Arenduse OÜ (registrikood: 12566043) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO TRÄSS	Juhatuse liige	28.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	390 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 023
Kokku	568 995
Jaotamine	
Kokku	568 995

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	48900	98.29%	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