

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 18.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Suve Arenduse OÜ

**registrikood:** 14187213

**tänava/talu nimi,** A. H. Tammsaare tee 60  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11316

**telefon:** +372 6283634

**e-posti aadress:** otsa.jaanus@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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	7
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad tarnijatele	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

## **Tegevusaruanne**

### **ÜLDINFO**

Suve Arendus OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja –haldus.

### **ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE**

*Suve Arendus OÜ asutati 2017.a. ja soetati kinnistu Raplamaal.*

*2018.a. on kavas jätkata kinnistu arendamisega Raplamaal.*

Aruandeperioodil Suve Arendus OÜ-l töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	18.01.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 563	0
Nõuded ja ettemaksed	4 420	0
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>24 983</b>	<b>0</b>
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	209 661	170 000
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>209 661</b>	<b>170 000</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>234 644</b>	<b>170 000</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 000	0
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>12 000</b>	<b>0</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	52 500	0
Võlad ja ettemaksed	494	0
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>52 994</b>	<b>0</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>64 994</b>	<b>0</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	167 500	167 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-350	0
<b>Kokku omakapital</b>	<b>169 650</b>	<b>170 000</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>234 644</b>	<b>170 000</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.01.2017 - 31.12.2017
Üldhalduskulud	-350
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-350</b>
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-350</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-350</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Suve Arendus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulise tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõude ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuüüded, 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.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistsliku kulu ja pingutusega siis kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevat majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringu soetamisega seotud intressikulud kapitaliseeritakse vastavalt raamatupidamise toimkonna juhenditele.

### Finantskohustised

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

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

### Tulud

Tulu 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, 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.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2017	18.01.2017
Pangakonto	20 563	0
<b>Kokku raha</b>	<b>20 563</b>	<b>0</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 420	4 420
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 420</b>	<b>4 420</b>

**Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud**

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Lisandumised äriühenduste kaudu	170 000
<b>18.01.2017</b>	<b>170 000</b>
Ostud ja parandused	39 661
<b>31.12.2017</b>	<b>209 661</b>

**Lisa 5 Laenukohustised**

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	41 500		41 500		5 %	EUR	31.12.2019
Muud laenud	11 000		11 000		5 %	EUR	31.12.2019
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>52 500</b>		<b>52 500</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>52 500</b>		<b>52 500</b>				

**Lisa 6 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12 000	12 000	
Muud võlad	494		494
Intressivõlad	494		494
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>12 494</b>	<b>12 000</b>	<b>494</b>
	18.01.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul

**Lisa 7 Võlad tarnijatele**

(eurodes)

	31.12.2017	18.01.2017
Jooksvad hanikjate võlad	12 000	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>12 000</b>	<b>0</b>

**Lisa 8 Seotud osapooled**

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Krugman Holding
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2017
	Kohustised
Emaettevõtja	41 798



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2018

**Suve Arenduse OÜ (registrikood: 14187213) 18.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS OTSA	Juhatuse liige	31.05.2018

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-350
<b>Kokku</b>	<b>-350</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Krugman Holding oÜ</b>	<b>12389405</b>	<b>Eesti</b>	<b>2500 EUR (Lihtomand)</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Telefon</b>	<b>+372 6283634</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>otsa.jaanus@gmail.com</b>