

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Ikaros Varad

registrikood: 10011683

tänavatalu nimi, Tartu mnt 42-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10115

telefon: +372 5036159

e-posti aadress: crvarad@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Ikaros Varad OÜ põhitegevus on kinnisvaraalaste konsultatsioonide osutamine.

2013. aastal moodustas Ikaros Varad OÜ müügitulu 13,5 tuhat eurot. Müügitulust 100% moodustas kinnisvaraalaste konsultatsiooniteenuste osutamine

2013.a. aruandeaastal ei kasutatud palgalist tööjõudu. Majandustegevust juhtis ettevõtte juhatus ainuisikuliselt.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse tööd aruandeaastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 811	20 603	
Finantsinvesteeringud	13 581	0	2
Nõuded ja ettemaksed	29 986	33 177	3
Kokku käibevara	87 378	53 780	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 674	17 876	6
Materiaalne põhivara	2 946	4 148	7
Kokku põhivara	18 620	22 024	
Kokku varad	105 998	75 804	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	249	112	9
Kokku lühiajalised kohustused	25 249	112	
Kokku kohustused	25 249	112	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	2 303	2 303	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 833	65 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 057	4 876	
Kokku omakapital	80 749	75 692	
Kokku kohustused ja omakapital	105 998	75 804	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	13 472	11 502	11
Muud äritulud	0	338	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 697	-2 703	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 150	-4 940	
Muud ärikulud	0	-36	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 625	4 161	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 500	715	16
Intressikulud	-1 068	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 057	4 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 057	4 876	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 625	4 161	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 150	4 940	6,7
Kokku korrigeerimised	5 150	4 940	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 121	-301	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	137	-321	
Laekunud intressid	5	5	
Kokku rahavood äritegevusest	5 796	8 484	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 746	-2 066	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-10 156	0	
Antud laenud	-22 000	-16 100	
Antud laenude tagasimaksed	26 000	2 000	
Laekunud intressid	1 382	700	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 520	-15 466	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	42 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-17 000	0	
Makstud intressid	-1 068	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 932	0	
Kokku rahavood	23 208	-6 982	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 603	27 585	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 208	-6 982	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 811	20 603	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	2 303	65 957	70 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 876	4 876
31.12.2012	2 556	2 303	70 833	75 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 057	5 057
31.12.2013	2 556	2 303	75 890	80 749

Täiendav info omakapitali kohta on toodud lisas 9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ikaros Varad OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ikaros Varad OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, s.t. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 192 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 192

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2,5-5.aastat
Inventar ja sisseseade	2,5-5.aastat

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi

kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

1. Osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
Soetamine	10 156	10 156
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 425	3 425
31.12.2013	13 581	13 581
Kajastatud õiglasest väärtuses	13 581	13 581

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	594	594	
Ostjatelt laekumata arved	594	594	
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 052	28 052	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13	4
Muud nõuded	496	496	5
Viitlaekumised	496	496	
Ettemaksed	831	831	
Muud makstud ettemaksed	831	831	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 986	29 986	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 052	25 052	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13	4
Muud nõuded	7 312	7 312	5
Laenunõuded	7 000	7 000	
Intressinõuded	312	312	
Ettemaksed	800	800	
Muud makstud ettemaksed	800	800	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 177	33 177	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettemaksukonto jääk	13	13	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	13	0

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Viitlaekumised	496	496					
Kokku muud nõuded	496	496					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	7 000	7 000			10%	EUR	2013
Intressinõuded	312	312				EUR	2013
Kokku muud nõuded	7 312	7 312					

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	27 520	27 520
Akumuleeritud kulum	-7 442	-7 442
Jääkmaksumus	20 078	20 078
Amortisatsioonikulu	-2 202	-2 202
31.12.2012		
Soetusmaksumus	27 520	27 520
Akumuleeritud kulum	-9 644	-9 644
Jääkmaksumus	17 876	17 876
Amortisatsioonikulu	-2 202	-2 202
31.12.2013		
Soetusmaksumus	27 520	27 520
Akumuleeritud kulum	-11 846	-11 846
Jääkmaksumus	15 674	15 674

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 145	1 747

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	8 884	8 884	422	9 306
Akumuleeritud kulum	-4 072	-4 072	-413	-4 485
Jääkmaksumus	4 812	4 812	9	4 821
Ostud ja parendused	0	0	2 066	2 066
Amortisatsioonikulu	-2 221	-2 221	-518	-2 739
31.12.2012				
Soetusmaksumus	8 884	8 884	2 066	10 950
Akumuleeritud kulum	-6 293	-6 293	-509	-6 802
Jääkmaksumus	2 591	2 591	1 557	4 148
Ostud ja parendused	0	0	1 746	1 746
Amortisatsioonikulu	-2 221	-2 221	-727	-2 948
31.12.2013				
Soetusmaksumus	8 884	8 884	3 812	12 696
Akumuleeritud kulum	-8 514	-8 514	-1 236	-9 750
Jääkmaksumus	370	370	2 576	2 946

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	25 000	25 000			10% aastas	EUR	18.07.2014
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000					
Laenukohustused kokku	25 000	25 000					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	249	249		
Kokku võlad ja ettemaksed	249	249		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	112	112		
Kokku võlad ja ettemaksed	112	112		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ikaros Varad OÜ osa nimiväärtus on 2 556 eurot.
Põhikirja kohaselt on Ikaros Varad OÜ miinimumkapital 2556 eurot ja maksimumkapital 10 224 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 472	11 502
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 472	11 502
Kokku müügitulu	13 472	11 502
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenused	13 472	11 502
Kokku müügitulu	13 472	11 502

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Selgunud eelmiste perioodide tulud	0	338
Kokku muud äritulud	0	338

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	1 413	867
Elektrienergia	34	58
Soojusenergia	1 379	809
Mitmesugused bürookulud	1 510	919
Riiklikud ja kohalikud maksud	42	37
Muud	3 732	880
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 697	2 703

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	0	36
Kokku muud ärikulud	0	36

Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	3 425	0
Intressitulud	1 075	715
Intressitulu laenudelt	1 070	710
Muud intressitulud	5	5
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 500	715

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 052	25 052	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	3 000	0	0	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	14 100	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Osaühing Ikaros Varad (registrikood: 10011683) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GEORG PULL	Juhatuse liige	09.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 833
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 057
Kokku	75 890

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	13472	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Uku Tammaru	37406210296		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036159
E-posti aadress	crvarad@gmail.com