

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing KLEINHAUS

registrikood: 10666763

tänavatalu nimi, Ringi 4

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 5138429, +372 5024199

e-posti aadress: klein.haus@hot.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Osakapital	10

Tegevusaruanne

- 2013. aastal osaühingu Kleinhaus majandustegevus seisnes ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute üürileandmises.
- 2013.aastal kinnisvarainvesteeringute üüritulu oli kokku 9000 eurot. Aruande koostamise ajal on 2012. hoones tegutsenud üürnik -kohvik Slim Lounge lahkunud.
- Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute õiglasest väärtuses kajastamiseks 2013. aastal allahindlust ei arvestanud.
- Ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid 2013. aastal ei makstud. Potentsiaalseid kohustusi juhatuse liikmetega seotud ei ole.
- Ettevõttel töötajaid 2013. aastal ei olnud ja töötasusid ei makstud.
- Ettevõttel puuduvad intressikandvad kohustused, seega otsene intressimäärade risk puudub.
- 2013.a. investeeriti hoone ümberkujundamisse uute üürnike vajadusteks ning veevarustuse ja kanalisatsiooni uutesse liitumistesse kokku 24000 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014. aasta eesmärgiks on leida vabanenud üüripinnale uus stabiilne üürnik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	2 556	2 556
Kokku käibevara	2 556	2 556
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	20 656	20 656
Kinnisvarainvesteeringud	514 200	490 200
Kokku põhivara	534 856	510 856
Kokku varad	537 412	513 412
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	15 000	0
Kokku pikaajalised kohustused	15 000	0
Kokku kohustused	15 000	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	191 735	191 735
Ülekurss	76 694	76 694
Kohustuslik reservkapital	19 173	19 173
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 810	216 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 000	9 000
Kokku omakapital	522 412	513 412
Kokku kohustused ja omakapital	537 412	513 412

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	9 000	9 000
Brutokasum (-kahjum)	9 000	9 000
Ärikasum (kahjum)	9 000	9 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 000	9 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 000	9 000

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	9 000	9 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	24 000	9 000
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-24 000	-9 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 000	-9 000
Kokku rahavood	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	2 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 556	2 556

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	191 735	76 694	19 173	216 810	504 412
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	191 735	76 694	19 173	216 810	504 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)				9 000	9 000
31.12.2012	191 735	76 694	19 173	225 810	513 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)				9 000	9 000
31.12.2013	191 735	76 694	19 173	234 810	522 412

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kleinhaus OÜ 2013. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

OÜ Kleinhaus kasutab koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes aruandeaasta raamatupidamises võrreldes eelmise aastaga ei ole tehtud

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus 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.

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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses mis baseerub turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Müügitulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevad loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;

- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
 - tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.
- Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

OÜ Kleinhaus raamatupidamises arvatakse aruandeperioodi tuludest maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

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 1.01.2009 on 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.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksukohustust ei kajastata eraldi enne, kui dividend on välja kuulutatud. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

- * emaettevõtte;
- * tütar- ja sidusettevõtted;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * aktsiaseltsi juhataja, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kohustused ja nõuded seotud osapooltega arvestatakse tekkimismaksumuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Kohustuslik reservekapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservekapital. Reservekapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservekapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservekapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservekapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservekapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	2 556	2 556

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	490 200
Ostud ja parendused	24 000
31.12.2013	514 200

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 000	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	191 735	191 735
Osade arv (tk)	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2014

Osaühing KLEINHAUS (registrikood: 10666763) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH PULK	Juhatuse liige	07.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 000
Kokku	234 810
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	234 810
Kokku	234 810

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ruth Pulk	46703012739	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	191734 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5024199
Mobiiltelefon	+372 5138429
E-posti aadress	klein.haus@hotmail.ee