

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Kaks Finants

registrikood: 11144452

tänavatalu nimi, Juhkentali 52
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 6506314

faks: +372 6506315

e-posti aadress: info@kaks.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 2005-ndal aastal eesmärgiga investeerida kinnisvarasektoris. Pärast majanduskonjunkturi muutumist 2008-2009-ndal aastal on ettevõtte aktiivselt laiendanud oma tegevusvaldkonda investeerides läbi seotud ettevõtete ka teistesse ärivaldkondadesse. Peamisteks tegevusvaldkondadeks on siiski jätkuvalt finants- ja kinnisvarasektor.

Lisaks investeeringutele ning nende haldamisele pakuti jooksva majandusaastal aktiivselt teenust nii kinnisvarakuu ka finantsküsimustes konsulteerides erinevaid kliente Baltikumis.

Täiskohaga töötas majandusaastal ettevõttes üks töötaja.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse eelpool nimetatud tegevustega vastavalt majanduse ning ettevõtluse arengutele ennekõike kinnisvara- ja finantsvaldkondades.

Ettevõtte juhatuse koosseis koosneb kahest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 069	5 222	
Nõuded ja ettemaksed	53 393	74 502	
Kokku käibevara	58 462	79 724	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	42 553	40 436	
Nõuded ja ettemaksed	504 633	681 279	
Materiaalne põhivara	92 501	115 070	3
Immateriaalne põhivara	3 410	8 522	4
Kokku põhivara	643 097	845 307	
Kokku varad	701 559	925 031	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 092	58 191	5
Võlad ja ettemaksed	12 502	14 283	6
Kokku lühiajalised kohustused	41 594	72 474	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	138 345	334 311	5
Võlad ja ettemaksed	11 141	11 141	6
Kokku pikaajalised kohustused	149 486	345 452	
Kokku kohustused	191 080	417 926	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	504 549	624 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 374	-119 961	
Kokku omakapital	510 479	507 105	
Kokku kohustused ja omakapital	701 559	925 031	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	59 958	33 281	9
Muud äritulud	239 515	141 726	10
Mitmesugused tegevuskulud	-74 038	-126 670	11
Tööjõukulud	-12 369	-18 028	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 682	-27 682	
Muud ärikulud	-43 995	-2 648	
Ärikasum (kahjum)	141 389	-21	
Finantstulud ja -kulud	-138 015	15 063	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 374	15 042	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 374	15 042	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	82 843
Muud äritegevuse tulude laekumised	67 063	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-79 910	-38 507
Väljamaksed töötajatele	-8 105	-11 693
Laekunud intressid	2	0
Muud rahavood äritegevusest	-13 832	-14 915
Kokku rahavood äritegevusest	-34 782	17 728
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Antud laenud	-145 219	-178 778
Antud laenude tagasimaksed	364 058	290 399
Laekunud intressid	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	216 339	111 627
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	29 051	101 157
Saadud laenude tagasimaksed	-185 089	-221 418
Makstud intressid	-25 672	-5 045
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-181 710	-125 306
Kokku rahavood	-153	4 049
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 222	1 173
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-153	4 049
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 069	5 222

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	624 510	627 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)		15 042	15 042
31.12.2011	2 556	639 552	642 108
Vigade parandamise mõju		-135 003	-135 003
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	504 549	507 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 374	3 374
31.12.2012	2 556	507 923	510 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide aruannetes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, st. nii nagu poleks antud viga kunagi tehtud. Eelmise perioodi võrdlusandmeid korrigeeritakse vea mõju võrra. Juhul kui viga tehti üle-eelmisel või veel varasemal perioodil, korrigeeritakse vea mõju võrra eelmise perioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Eelmise perioodi algsaldosid mõjutava olulise vea tagasiulatuval korrigeerimisel peab ettevõtte oma aruandes esitama lisaks eelmise perioodi lõppbilansile ka eelmise perioodi algbilansi, lähtudes korrigeeritud andmetest.

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 otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeva seisuga hinnatakse ümber Eurodesse Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantsinvesteeringud edasi kajastatakse bilansis õiglase korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad kajastatakse aruannetes pikaajalise finantsinvesteeringuna soetusmaksumuse meetodil. Tütar- ja sidusettevõtet ei kuulu äriühingusse emaettevõtjaga ja ei kuulu kontserni. Finantsvara suhtes rakendatakse RTJ3.

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse edasi kajastatakse bilansis õiglase korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 2 aasta võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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 640 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, muud võlad) võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki nendega otseselt kaasnevad kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmise kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda;
- olulise osalusega omanikke, v.a juhul, kui antud isikutele puudub võimalus oluliselt mõjutada äriühingu otsuseid;
- eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

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.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud. (F.94-97; IAS 1.25-26). Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	12		796
Üksikisiku tulumaks	123		891
Erisoodustuse tulumaks		17	
Sotsiaalmaks	474		2 137
Kohustuslik kogumispension	15		56
Töötuskindlustusmaksed	32		163
Maamaks			91
Intress			2 146
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	656	17	6 280

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	73 562	10 600	61 355	71 955	145 517
Akumuleeritud kulum	0	-1 060	-6 817	-7 877	-7 877
Jääkmaksumus	73 562	9 540	54 538	64 078	137 640
Amortisatsioonikulu	0	-2 120	-20 450	-22 570	-22 570
31.12.2011					
Soetusmaksumus	73 562	10 600	61 355	71 955	145 517
Akumuleeritud kulum	0	-3 180	-27 267	-30 447	-30 447
Jääkmaksumus	73 562	7 420	34 088	41 508	115 070
Amortisatsioonikulu	0	-2 120	-20 450	-22 570	-22 570
Muud muutused			1	1	1
31.12.2012					
Soetusmaksumus	73 562	10 600	61 355	71 955	145 517
Akumuleeritud kulum	0	-5 300	-47 716	-53 016	-53 016
Jääkmaksumus	73 562	5 300	13 639	18 939	92 501

Lisa 4 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	15 339	15 339
Akumuleeritud kulum	-1 704	-1 704
Jääkmaksumus	13 635	13 635
Amortisatsioonikulu	-5 113	-5 113
31.12.2011		
Soetusmaksumus	15 339	15 339
Akumuleeritud kulum	-6 817	-6 817
Jääkmaksumus	8 522	8 522
Amortisatsioonikulu	-5 113	-5 113
Muud muutused	1	1
31.12.2012		
Soetusmaksumus	15 339	15 339
Akumuleeritud kulum	-11 929	-11 929
Jääkmaksumus	3 410	3 410

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	29 092	29 092		
Lühiajalised laenud kokku	29 092	29 092		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	138 345		138 345	
Pikaajalised laenud kokku	138 345		138 345	
Laenukohustused kokku	167 437	29 092	138 345	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	58 191	58 191		
Lühiajalised laenud kokku	58 191	58 191		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	334 311		334 311	
Pikaajalised laenud kokku	334 311		334 311	
Laenukohustused kokku	392 502	58 191	334 311	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 996	5 996		
Võlad töövõtjatele	847	847		
Maksuvõlad	656	656		
Muud võlad	5 003	5 003		
Intressivõlad	5 003	5 003		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 502	12 502		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	847	831
Kokku võlad töövõtjatele	847	831

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	59 958	13 281
Läti	0	10 000
Leedu	0	10 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	59 958	33 281
Kokku müügitulu	59 958	33 281
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	50 480	0
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	6 212	4 333
Hoonehalduse abitegevused	0	8 948
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete vahendamine	0	20 000
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	0	0
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	0
muu müügitulu	3 266	0
Kokku müügitulu	59 958	33 281

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Eelmiste perioodide tulu nõude müügist	215 613	141 726
Muud	23 902	0
Kokku muud äritulud	239 515	141 726

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	3 600	0
Energia	3 585	3 494
Elektrienergia	394	493
Kütus	3 191	3 001
Mitmesugused bürookulud	1 093	13 916
Lähetuskulud	402	2 128
Koolituskulud	0	307
Riiklikud ja kohalikud maksud	855	224
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	38 601	76 857
Juriidilised teenused	1 500	0
Telefon ja post	1 872	0
Autokulud	1 811	0
IT-kulud	4 147	0
Muud	16 572	29 744
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74 038	126 670

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	9 203	13 424
Sotsiaalmaksud	3 166	4 604
Koolituskulud	0	0
Kokku tööjõukulud	12 369	18 028
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-64	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-319	0
Intressikulud	-37 035	0
Intressikulu laenudelt	-37 035	0
Muud finantstulud ja -kulud	-100 597	-11 705
Kokku finantstulud ja -kulud	-138 015	-11 705

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 500	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 900	14 840

2011	Ostud
Emaettevõtja	3 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	4 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ Kaks Finants (registrikood: 11144452) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN SOOMUSTE	Juhatuse liige	03.07.2013
DANIEL TIKKERBÄR	Juhatuse liige	08.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	504 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 374
Kokku	507 923
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	507 923
Kokku	507 923

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	50480	84.19%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	6212	10.36%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vendoleum OÜ	11555333	J. Vilmsi 45a-11, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6506314
Faks	+372 6506315
E-posti aadress	info@kaks.ee