

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Kuperjanovi Rent

registrikood: 11409100

tänava/talu nimi, Tähe 135a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7381652

e-posti aadress: piretkitsing@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusalaks on olemasoleva kinnisvara üürileandmine.

OÜ Kuperjanovi Rent müügitulu 2013. aastal oli 40 434 (s.o. netokäive) eurot. Müügitulu koosneb äripindade , asukohaga Kuperjanovi 70, Tartu, üüritulust.

OÜ Kuperjanovi Rent juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liiget 2013.aastal ei tasustatud.

2013. aasta lõppes osahingule Kuperjanovi Rent kahjumiga. Põhjuseks olid kulud rendipindadele, kuna uutele üürnikele oli vajalik teha ruumides kergemaid ümberehitusi ja parendusi.

Tegevuskava 2014. majandusaastaks:

* jätkata senist tegevust

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 722	297	2
Nõuded ja ettemaksed	24 904	31 619	3
Kokku käibevara	28 626	31 916	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	657 350	672 290	5
Kokku põhivara	657 350	672 290	
Kokku varad	685 976	704 206	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	53 868	6
Võlad ja ettemaksed	36 830	52 732	7
Kokku lühiajalised kohustused	36 830	106 600	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	638 189	774 432	6
Kokku pikaajalised kohustused	638 189	774 432	
Kokku kohustused	675 019	881 032	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 556	8
Ülekurss	199 556	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-179 382	-166 753	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 217	-12 629	
Kokku omakapital	10 957	-176 826	
Kokku kohustused ja omakapital	685 976	704 206	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	40 434	27 345	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 888	-16 305	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 417	-27	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 940	-14 940	
Muud ärikulud	-9	-15	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 820	-3 942	
Intressikulud	-1 397	-8 687	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 217	-12 629	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 217	-12 629	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 820	-3 942	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 940	14 940	
Kokku korrigeerimised	14 940	14 940	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 715	-21 784	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 902	16 553	
Kokku rahavood äritegevusest	-5 067	5 767	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	408	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	408	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	334 720	57 220	
Saadud laenude tagasimaksed	-324 831	-54 076	
Makstud intressid	-1 805	-8 688	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 084	-5 544	
Kokku rahavood	3 425	223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	297	74	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 425	223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 722	297	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556		-166 753	-164 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-12 629	-12 629
31.12.2012	2 556		-179 382	-176 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-12 217	-12 217
Emiteeritud osakapital	444	199 556		200 000
31.12.2013	3 000	199 556	-191 599	10 957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuperjanovi Rent 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas üüritulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooninorm aastas: Ehitised, rajatised 2%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2 556 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 556 euro kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 2%
- Transpordivahendid 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2556

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	3 722	297
Kokku raha	3 722	297

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 870	8 870
Ostjatelt laekumata arved	8 870	8 870
Ettemaksed	16 034	16 034
Tulevaste perioodide kulud	16 034	16 034
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 904	24 904
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 541	9 541
Ostjatelt laekumata arved	9 541	9 541
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 578	3 578
Ettemaksed	18 500	18 500
Tulevaste perioodide kulud	18 500	18 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 619	31 619

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	189	
Erisoodustuse tulumaks	68	
Sotsiaalmaks	107	
Intress	8	
Ettemaksukonto jääk		3 578
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	372	3 578

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	746 988	746 988
Akumuleeritud kulum	-59 759	-59 759
Jääkmaksumus	687 229	687 229
Amortisatsioonikulu	-14 939	-14 939
31.12.2012		
Soetusmaksumus	746 988	746 988
Akumuleeritud kulum	-74 698	-74 698
Jääkmaksumus	672 290	672 290
Amortisatsioonikulu	-14 940	-14 940
31.12.2013		
Soetusmaksumus	746 988	746 988
Akumuleeritud kulum	-89 638	-89 638
Jääkmaksumus	657 350	657 350

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	40 434	27 345
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-22 888	-16 305

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud teistelt laenuandjatelt	638 189			638 189	2	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	638 189			638 189		
Laenukohustused kokku	638 189			638 189		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen AS-st SEB Pank	324 831	53 868	270 963		2,847	21.12.2014
Laenud teistelt laenuandjatelt	503 469			503 469	2,5	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	828 300	53 868	270 963	503 469		
Laenukohustused kokku	828 300	53 868	270 963	503 469		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised		672 290
Kokku		672 290

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 658	1 658			
Maksuvõlad	372	372			4
Muud võlad	34 800	34 800			
Intressivõlad	34 800	34 800			
Kokku võlad ja ettemaksed	36 830	36 830			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 932	17 932			
Muud võlad	34 800	34 800			
Intressivõlad	34 800	34 800			
Kokku võlad ja ettemaksed	52 732	52 732			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 000	2 556
Osade arv (tk)	3	2
OÜ Kuperjanovi Rent osakapitali suurendamiseks lasti välja uus osa nimiväärtusega 444 eurot, mille omandas kolmas isik - OÜ Kitsing ja Uittenbogaard, kes tasus osa omandamisel selle nimiväärtuse 444 eurot ülekursiga 199 556 eurot, kokku summas 200 000 eurot mitterahalise sissemaksega (nõude tasaarvestamine). Osakapitali suurendamise tulemusena moodustab OÜ Kuperjanovi Rent osakapital 3000 eurot ning see koosneb kolmest osast: 2 osa nimiväärtustega a` 1278 eurot ning 1 osa nimiväärtusega 444 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 434	27 345
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 434	27 345
Kokku müügitulu	40 434	27 345
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	40 434	27 345
Kokku müügitulu	40 434	27 345

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	638 189	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		503 469

2013	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	334 720

OÜ Kuperjanovi Rent aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks OÜ Kitsing ja Uittenbogaard-i. OÜ Kuperjanovi Rent lasi osakapitali

suurendamisel välja osa nimiväärtusega 444 eurot, mille omandas OÜ Kitsing ja Uittenbogaard ülekursiga 199 556 eurot, kokku summas 200 000 eurot mitterahalise sissemaksega nõude (antud laenu) tasaarvestamisega.

OÜ-l Kuperjanovi Rent on 2013 a. Kitsing ja Uittenbogaard OÜ-lt saadud laenu jääk 638 189 eurot.

OÜ Kuperjanovi Rent ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2014

OÜ Kuperjanovi Rent (registrikood: 11409100) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KITSING	Juhatuse liige	09.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-179 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 217
Kokku	-191 599
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-191 599
Kokku	-191 599

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-179 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 217
Kokku	-191 599
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-191 599
Kokku	-191 599

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40434	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Silver Kitsing	36906162712	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR
OÜ Kitsing ja Uittenbogaard	10150829	Eesti	444 EUR
Matthijs Uittenbogaard	26.08.1970	Rijsenhout	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7381652
E-posti aadress	piretkitsing@hotmail.com