

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ A.H. Majad

registrikood: 12146223

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139a, Tallinn
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6283640

faks: +372 6283637

e-posti aadress: aire@raldon.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

A.H. Majad OÜ asutati 2012.a. ja põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2011.a. soetati kinnistu Tartus kuhu rajati kortermaja. Kortermaja ehitusega lõpetati 2013.a. ja 2013.a ka kõik korterid müüdi.

2013.a. A.H. Majad OÜ-l töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Mati Tusov
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	363	30 794
Nõuded ja ettemaksed	1 058	66 282
Varud	0	1 622 686
Kokku käibevara	1 421	1 719 762
Kokku varad	1 421	1 719 762
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	1 152 095
Võlad ja ettemaksed	24 937	581 471
Kokku lühiajalised kohustused	24 937	1 733 566
Kokku kohustused	24 937	1 733 566
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 304	-1 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 712	-15 153
Kokku omakapital	-23 516	-13 804
Kokku kohustused ja omakapital	1 421	1 719 762

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	3 100 384	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 660 469	0
Brutokasum (-kahjum)	439 915	0
Üldhalduskulud	-35 717	-13 343
Muud ärikulud	-49	0
Ärikasum (kahjum)	404 149	-13 343
Intressikulud	-413 861	-1 810
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 712	-15 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 712	-15 153

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	404 149	-13 343
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	65 224	-64 296
Varude muutus	1 622 686	-1 260 756
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-556 534	581 471
Kokku rahavood äritegevusest	1 535 525	-756 924
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	780 595
Saadud laenude tagasimaksed	-1 152 095	0
Makstud intressid	-413 861	-1 810
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 565 956	778 785
Kokku rahavood	-30 431	21 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 794	8 933
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 431	21 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	363	30 794

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	-1 151	1 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-15 153	-15 153
31.12.2012	2 500	-16 304	-13 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-9 712	-9 712
31.12.2013	2 500	-26 016	-23 516

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ A.H. Majad (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva valuutakursi alusel.

Varud

Varud (korterid ja garaazid) võetakse arvele ehituslikus- (tootmise) omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest ehitusväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Ehitusega seotud üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahutustest.

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Finantskohustused

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

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud varudga (vaata punkt E)

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	363	30 794
Kokku raha	363	30 794

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 058	1 058
Ostjatelt laekumata arved	1 058	1 058
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 058	1 058
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	43	43
Ostjatelt laekumata arved	43	43
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66 239	66 239
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 282	66 282

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	0	1 622 686
Kokku varud	0	1 622 686

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012
	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	66 239
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66 239

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	556 635	556 635		
Muud laenud	595 460	595 460		
Lühiajalised laenud kokku	1 152 095	1 152 095		
Laenukohustused kokku	1 152 095	1 152 095		

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	303 960

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2014

OÜ A.H. Majad (registrikood: 12146223) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	11.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ A.H. Majad osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ A.H. Majad raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatajate teenuse standardiga (Eesti)2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ A.H. Majad finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et ettevõtte omakapital on negatiivne. Seega ei ole täidetud Äriseadustiku nõue netovara suuruse kohta. Meie kokkuvõte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeauditiitori number 303

Auditiitorbüroo Erikson OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

18.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ A.H. Majad (registrikood: 12146223) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	18.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 712
Kokku	-26 016

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3100384	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing BUENAS	10173813	Pärnu mnt 139, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283640
Faks	+372 6283637
E-posti aadress	aire@raldon.ee