

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Kaiman Holding

registrikood: 12267104

tänava/talu nimi, Jalaka 46-19

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50109

e-posti aadress: kristjan.oolo@transcom.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

OÜ Kaiman Holding asutati 2012. a. Firma tegevusalaks on kinnisvara investeeringud ja investeeringute haldamine. Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel juhatusel liikme töötasu ei ole makstud.

Peamised finantsnäitajad ja finantssuhtarvud.

	2012	2013
Käibevara kokku	2499	11 516
Põhivara kokku	3 602 260	3 896 525
Varad kokku	3 604 759	3 908 041
Lühiajalised kohustused	50000	71 582
Omakapital	623 414	729 237
Maksevõime kordaja	0,05	0,16

Maksevõime kordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 017	0	
Nõuded ja ettemaksed	2 499	2 499	2
Kokku käibevara	11 516	2 499	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 846 525	3 552 260	2
Kinnisvarainvesteeringud	50 000	50 000	3
Kokku põhivara	3 896 525	3 602 260	
Kokku varad	3 908 041	3 604 759	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	69 900	50 000	4
Võlad ja ettemaksed	1 682	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	71 582	50 000	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 107 222	2 931 345	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 107 222	2 931 345	
Kokku kohustused	3 178 804	2 981 345	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	620 914	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 823	620 914	
Kokku omakapital	729 237	623 414	
Kokku kohustused ja omakapital	3 908 041	3 604 759	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	16.04.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-883	-1	8
Muud ärikulud	-10 000	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 883	-1	
Intressikulud	-177 559	0	10
Muud finantstulud ja -kulud	294 265	620 915	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 823	620 914	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 823	620 914	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	16.04.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-10 883	-1
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	1
Kokku rahavood äritegevusest	-10 883	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-50 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-50 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	51 000	50 000
Saadud laenude tagasimaksed	-31 100	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 900	50 000
Kokku rahavood	9 017	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 017	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 017	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
16.04.2012	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		620 914	620 914
31.12.2012	2 500	620 914	623 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)		105 823	105 823
31.12.2013	2 500	726 737	729 237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaiman Holding OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb

rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kaiman Holding OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Põhivara

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi Kasulik eluiga

Muu materiaalne põhivara 5 aastat

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kaiman Holding OÜ algsaldosid on korrigeeritud. Võeti arvele 2012. aastal omandatud laenuõue. Algsaldode korrigeerimise tulemusel suurenesid pikaajalised nõuded 3 552 260 eurot ja pikaajaline kohustus 2 931 345 eurot.

2012. aasta kasum suurenes omandatud nõudelt arvestatud intressitulu võrra

161 241 eurot ja laenukohustuse diskonteerimisest tekkinud finantstulu võrra
459 674 eurot, kokku summas 620 915 eurot.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 499	2 499		
Muud nõuded	3 846 525		3 846 525	12
Laenunõuded	3 391 019		3 391 019	
Intressinõuded	455 506		455 506	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 849 024	2 499	3 846 525	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 499	2 499		
Muud nõuded	3 552 260		3 552 260	12
Laenunõuded	3 391 019		3 391 019	
Intressinõuded	161 241		161 241	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 554 759	2 499	3 552 260	

Pikaajalise nõude maksetähtaeg on 31.12.2017, intressimäär 5% ja alusvaluuta euro. Nõue on bilansis kajastatud soetusmaksumusega ja nõude tegelik väärtus on 5804687,09 eurot.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	50 000
31.12.2013	50 000

Kirjel "Kinnisvarainvesteeringud" on kajastatud ettemakse kinnisvarainvesteeringu eest 50000 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Sadamahalduse OÜ	50 000	50 000			2,5	EUR
Transcom AS	19 900	19 900			3	EUR
Lühiajalised laenud kokku	69 900	69 900				
Laenukohustused kokku	69 900	69 900				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Sadamahaldus OÜ	50 000	50 000			2,5	EUR
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000				
Laenukohustused kokku	50 000	50 000				

Mõlema laenu masketähtaeg on 31.12.2014.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	3 108 904	1 682	3 107 222
Intressivõlad	1 682	1 682	
Muud viitvõlad	3 107 222		3 107 222
Kokku võlad ja ettemaksed	3 108 904	1 682	3 107 222

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	2 931 345		2 931 345
Muud viitvõlad	2 931 345		2 931 345
Kokku võlad ja ettemaksed	2 931 345		2 931 345

Pikaajaline kohustus ei kanna intressi ja on diskonteeritud. Diskontomäär 6% ja kohustuse maksetähtaeg 31.12.2015.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	574 122	490 522
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	152 615	130 392
Kokku tingimuslikud kohustused	726 737	620 914

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Asutatud sissemakset tegemata

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	16.04.2012 - 31.12.2012
Muud	883	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	883	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.aastal OÜ Kaiman Holding ei ole maksnud töötasu

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2013
Intressikulu laenudelt	1 682
Muud intressikulud	175 877
Kokku intressikulud	177 559

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	16.04.2012 - 31.12.2012
Finantstulu	294 265	620 915
Kokku muud finantstulud ja -kulud	294 265	620 915

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 499		2 499	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 846 525	3 178 804	3 552 260	2 981 345

2012. a. soetati seotud osapooltelt laenuõue seotud osapoole vastu soetusmaksumuses 3391019 eurot.

2012. a. arvestatud intressitulu nimetatud laenuõudelt moodustas 161 241

eurot ja 2013. a. intressitulu 290234 eurot.

Diskonteerimistulu 2012. aastal 459674 eurot.

Diskonteerimisest tulenev kulu 2013. aastal 175877 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2015

OÜ Kaiman Holding (registrikood: 12267104) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN OOLO	Juhatuse liige	16.01.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kaiman Holding osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kaiman Holding raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kaiman Holding finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

20. jaanuar 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kaiman Holding (registrikood: 12267104) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	20.01.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	620 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 823
Kokku	726 737

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	620 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 823
Kokku	726 737

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaie Raig	46907242776		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristjan.oolo@transcom.ee