

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Klara Investments OÜ

registrikood: 12315140

tänava/talu nimi, Tähe 118

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51013

telefon: +372 5138494

e-posti aadress: tamm.veiko@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Klara Investments on asutatud 13.07.2012 aastal. Ettevõtte tegeleb kinnisvaraobjektide ostu-müügi, haldamisega.

2012. aastal soetati üks korter, 2013 aastal üks maja mis müüdi ka samal aastal edasi ning üks korter. 2013 aasta põhiosa müügitulust saadigi kahe korteri rendist ning maja müügist. 2014 aastal soetati lisaks veel kaks korterit kokku summas 67 500EUR.

2016.aastal on plaanis jätkata samal tegevusalal ning soetada juurde uusi kinnisvaraobjekte.

2015 töötajaid polnud ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	666	3 011
Nõuded ja ettemaksed	112	22
Kokku käibevara	778	3 033
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	111 454	111 454
Materiaalne põhivara	13 952	15 389
Kokku põhivara	125 406	126 843
Kokku varad	126 184	129 876
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 001	0
Võlad ja ettemaksed	824	1 196
Kokku lühiajalised kohustused	5 825	1 196
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	63 717	77 000
Kokku pikaajalised kohustused	63 717	77 000
Kokku kohustused	69 542	78 196
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 180	42 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 962	6 968
Kokku omakapital	56 642	51 680
Kokku kohustused ja omakapital	126 184	129 876

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	18 549	26 053
Muud äritulud	1 094	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-701	-2 315
Mitmesugused tegevuskulud	-9 704	-13 281
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 146	-3 489
Muud ärikulud	-1	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 091	6 968
Intressikulud	-2 129	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 962	6 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 962	6 968

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 091	6 968
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 145	3 489
Kokku korrigeerimised	2 145	3 489
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-90	1 048
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-372	297
Kokku rahavood äritegevusest	8 774	11 802
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-708	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-67 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-708	-67 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	62 500	68 250
Saadud laenude tagasimaksed	-70 782	-10 750
Makstud intressid	-2 129	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 411	57 500
Kokku rahavood	-2 345	1 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 011	1 209
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 345	1 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	666	3 011

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	42 212	44 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 968	6 968
31.12.2014	2 500	49 180	51 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 962	4 962
31.12.2015	2 500	54 142	56 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Klara Investments OÜ 2015. 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. Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 1. Rahavoogude aruanne koostatakse otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurosse ametlikult kehtivate Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (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 laekuv 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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	4	2 995
Kassa	662	16
Kokku raha	666	3 011

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	112	321
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	112	321

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	46 700	46 700
Akumuleeritud kulum	-1 373	-1 373
Jääkmaksumus	45 327	45 327
Ostud ja parendused	67 500	67 500
Amortisatsioonikulu	-1 373	-1 373
31.12.2014		
Soetusmaksumus	114 200	114 200
Akumuleeritud kulum	-2 746	-2 746
Jääkmaksumus	111 454	111 454
31.12.2015		
Soetusmaksumus	114 200	114 200
Akumuleeritud kulum	-2 746	-2 746
Jääkmaksumus	111 454	111 454

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		7 175

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	18 900	525	474	19 899		19 899
Akumuleeritud kulum	-2 362	0	-32	-2 394		-2 394
Jääkmaksumus	16 538	525	442	17 505		17 505
Amortisatsioonikulu	-1 890	-131	-95	-2 116		-2 116
31.12.2014						
Soetusmaksumus	18 900	525	474	19 899		19 899
Akumuleeritud kulum	-4 252	-131	-127	-4 510		-4 510
Jääkmaksumus	14 648	394	347	15 389		15 389
Ostud ja parendused					708	708
Muud ostud ja parendused					708	708
Amortisatsioonikulu	-1 890	-131	-95	-2 116	-29	-2 145
31.12.2015						
Soetusmaksumus	18 900	525	474	19 899	708	20 607
Akumuleeritud kulum	-6 142	-262	-222	-6 626	-29	-6 655
Jääkmaksumus	12 758	263	252	13 273	679	13 952

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

Klara Investments OÜ (registrikood: 12315140) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO TAMM	Juhatuse liige	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 962
Kokku	54 142

Aruandeaasta kasum kanda jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	18549	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veiko Tamm	37701094921		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5138494
E-posti aadress	tamm.veiko@mail.ee