

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.07.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

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 on plaanis jätkata samal tegevusalal ning soetada juurde uusi kinnisvaraobjekte.

2012-2013 töötajaid polnud ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	13.07.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 209	2 500
Nõuded ja ettemaksed	1 071	0
Kokku käibevara	2 280	2 500
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	45 327	0
Materiaalne põhivara	17 505	0
Kokku põhivara	62 832	0
Kokku varad	65 112	2 500
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	900	0
Kokku lühiajalised kohustused	900	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	19 500	0
Kokku pikaajalised kohustused	19 500	0
Kokku kohustused	20 400	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 212	0
Kokku omakapital	44 712	2 500
Kokku kohustused ja omakapital	65 112	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	13.07.2012 - 31.12.2013	13.07.2012 - 13.07.2012
Müügitulu	55 862	0
Muud äritulud	12	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 381	0
Mitmesugused tegevuskulud	-8 317	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 767	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	42 409	0
Intressikulud	-197	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 212	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 212	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	13.07.2012 - 31.12.2013	13.07.2012 - 13.07.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	42 409	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 767	0
Kokku korrigeerimised	3 767	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 070	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	899	0
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood äritegevusest	46 007	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 899	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-46 700	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-66 599	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	187 512	0
Saadud laenude tagasimaksed	-168 012	0
Makstud intressid	-199	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 301	2 500
Kokku rahavood	-1 291	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 291	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 209	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
13.07.2012	2 500		2 500
13.07.2012	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		42 212	42 212
31.12.2013	2 500	42 212	44 712

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Klara Investments OÜ 2012-2013. 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. 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 300

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 rendimaksete 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 kuuluvas summas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	13.07.2012
Swedbank	21	2 500
Kassa	1 188	0
Kokku raha	1 209	2 500

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		44
Ettemaksukonto jääk	540	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	540	44

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	166 700	166 700
Müügid	-120 000	-120 000
Amortisatsioonikulu	-1 373	-1 373
31.12.2013		
Soetusmaksumus	46 700	46 700
Akumuleeritud kulum	-1 373	-1 373
Jääkmaksumus	45 327	45 327

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
				Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
Ostud ja parendused	18 900	525	474	19 899	19 899
Amortisatsioonikulu	-2 362		-32	-2 394	-2 394
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

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Klara Investments OÜ (registrikood: 12315140) 13.07.2012 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO TAMM	Juhatuse liige	03.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 212
Kokku	42 212

Aruandeaasta kasum kanda jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	55862	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