

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Kalju Maja AT

registrikood: 12325279

tänava/talu nimi, Kesk-Ameerika 7-24
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

e-posti aadress: aare@hanso.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Osakapital	9
Lisa 4 Muud äritulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

OÜ Kalju Maja AT asutati 2012.a. sihiga soetada kinnisvarainvesteeringuid renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil.

2012-2013a. soetati kolm erinevat objekti, mis kõik antud perioodil realiseeriti. Realiseerimine oli edukas ja ettevõtte lõpetas aasta kasumiga. Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist kajastati muudes ärituludes.

Müügitulu ettevõtte ei saanud, kuna kinnisvara välja ei renditud.

2014.a. on kavas jätkata samal tegevusalal.

Töötajaid Kalju Maja AT OÜ-s ei ole ja juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	53 491	7 389
Kokku käibevara	53 491	7 389
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	0	24 098
Kokku põhivara	0	24 098
Kokku varad	53 491	31 487
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	29 000	21 800
Kokku lühiajalised kohustused	29 000	21 800
Kokku kohustused	29 000	21 800
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 187	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 804	7 187
Kokku omakapital	24 491	9 687
Kokku kohustused ja omakapital	53 491	31 487

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	07.08.2012 - 31.12.2012
Muud äritulud	22 448	7 332
Mitmesugused tegevuskulud	-7 644	-145
Kokku ärikasum (-kahjum)	14 804	7 187
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 804	7 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 804	7 187

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	07.08.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	14 804	7 187
Kokku rahavood äritegevusest	14 804	7 187
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-32 039	-48 194
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	56 137	24 096
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 098	-24 098
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 200	21 800
Saadud laenude tagasimaksed	-6 000	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 200	24 300
Kokku rahavood	46 102	7 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 389	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 102	7 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 491	7 389

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.08.2012	2 500		2 500
Korrigeeritud saldo 07.08.2012	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 187	7 187
31.12.2012	2 500	7 187	9 687
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 500	7 187	9 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)		14 804	14 804
31.12.2013	2 500	21 991	24 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalju Maja AT 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	48 194
Müügid	-24 096
31.12.2012	24 098
Ostud ja parendused	32 039
Müügid	-56 137
31.12.2013	0

	2013	07.08.2012 - 31.12.2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 560	-125
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	56 137	24 096

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	07.08.2012 - 31.12.2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	22 448	7 332
Kokku muud äritulud	22 448	7 332

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ Kalju Maja AT ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

OÜ Kalju Maja AT (registrikood: 12325279) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE HÕBE	Juhatuse liige	27.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 804
Kokku	21 991
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 991
Kokku	21 991

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 804
Kokku	21 991
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 991
Kokku	21 991

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aare Hõbe	37504175712		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aare@hanso.ee