

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.11.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kalamaja Apartments OÜ

registrikood: 12380019

tänava/talu nimi, L. Koidula tn 2-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10125

e-posti aadress: sten@tikk.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kalamaja Apartments on arendamisele ning investeeringutele keskendunud kinnisvaraettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	16.11.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	324	0
Nõuded ja ettemaksed	15 143	0
Kokku käibevara	15 467	0
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	818 111	0
Kokku põhivara	818 111	0
Kokku varad	833 578	0
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	255 212	0
Kokku lühiajalised kohustused	255 212	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	617 500	0
Kokku pikaajalised kohustused	617 500	0
Kokku kohustused	872 712	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 134	0
Kokku omakapital	-39 134	0
Kokku kohustused ja omakapital	833 578	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	16.11.2012 - 31.12.2013	16.11.2012 - 16.11.2012
Mitmesugused tegevuskulud	-3 856	0
Muud ärikulud	-1 130	0
Ärikasum (kahjum)	-4 986	0
Finantstulud ja -kulud	-34 148	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 134	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 134	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	16.11.2012 - 31.12.2013	16.11.2012 - 16.11.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 986	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 143	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 148	0
Kokku rahavood äritegevusest	-4 981	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-598 111	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-598 111	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	617 500	0
Makstud intressid	-14 084	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	603 416	0
Kokku rahavood	324	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	324	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	324	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
16.11.2012	2 500	-2 500		0
16.11.2012	2 500	-2 500		
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-39 134	-39 134
31.12.2013	2 500	-2 500	-39 134	-39 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalamaja Apartments 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja arveldusarvetel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ja muud lühiajalised nõuded)kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 algsest 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest 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.

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 perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhise printsiibi alusel.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		16.11.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	13 678	0	0
Ettemaksukonto jääk	15 143		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 143	13 678		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
16.11.2012	0
Ostud ja parendused	818 111
31.12.2013	818 111

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenukohustused	617 500		617 500		5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	617 500		617 500			
Laenukohustused kokku	617 500		617 500			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	221 470	221 470		
Maksuvõlad	13 678	13 678		
Muud võlad	20 064	20 064		
Intressivõlad	20 064	20 064		
Kokku võlad ja ettemaksed	255 212	255 212		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	16.11.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	16.11.2012 - 31.12.2013	16.11.2012 - 16.11.2012
Intressikulud	34 148	0
Intressikulu laenudelt	34 148	0
Kokku finantstulud ja -kulud	34 148	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		16.11.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	637 561	0	0

16.11.2012 - 31.12.2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	617 500	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2015

Kalamaja Apartments OÜ (registrikood: 12380019) 16.11.2012 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	07.09.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 134
Kokku	-39 134
Katmine	
Kokku	-39 134

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 134
Kokku	-39 134
Katmine	
Kokku	-39 134

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Tikk	38012232735	Karu küla, Põdrala vald, Valga maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sten@tikk.ee