

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: 4 Kassi OÜ

registrikood: 12468274

tänava/talu nimi, Kassi tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12618

e-posti aadress: eigo@datanet.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Kapitalirent	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

4 Kassi OÜ registreeriti 06.05.2013 ja peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine.

Juhatuse liikmetele tasu ja kompensatsioone ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisperioodil olulisi sündmusi, mis oluliselt võivad mõjutada järgnevate majandusaastate tulemusi, ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	206	3 990	2
Nõuded ja ettemaksed	7 241	-485	3
Kokku käibevara	7 447	3 505	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 293 333	962 470	5
Kokku põhivara	1 293 333	962 470	
Kokku varad	1 300 780	965 975	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	56 184	53 813	7
Võlad ja ettemaksed	24 926	15 958	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	81 110	69 771	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	800 272	868 221	6,7
Kokku pikaajalised kohustused	800 272	868 221	
Kokku kohustused	881 382	937 992	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	9
Kohustuslik reservkapital	260	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 123	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 415	25 383	
Kokku omakapital	419 398	27 983	
Kokku kohustused ja omakapital	1 300 780	965 975	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	06.05.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	157 084	73 088	10
Muud äritulud	323 613	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 870	-29 591	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 991	-1 844	12
Muud ärikulud	-337	-1	
Kokku ärikasum (-kahjum)	418 499	41 652	
Intressikulud	-27 097	-16 271	14
Muud finantstulud ja -kulud	13	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	391 415	25 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 415	25 383	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	06.05.2013 - 31.12.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	418 499	41 652
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-323 613	0
Kokku korrigeerimised	-323 613	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 726	485
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 968	15 958
Kokku rahavood äritegevusest	96 128	58 095
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 250	-962 470
Laekunud intressid	13	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 237	-962 468
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	78 552	1 064 500
Saadud laenude tagasimaksed	-90 895	-111 885
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-53 235	-30 581
Makstud intressid	-27 097	-16 271
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-92 675	905 763
Kokku rahavood	-3 784	1 390
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 990	2 600
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 784	1 390
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	206	3 990

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
06.05.2013	2 600			2 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)			25 383	25 383
31.12.2013	2 600		25 383	27 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)			391 415	391 415
Muutused reservides		260	-260	0
31.12.2014	2 600	260	416 538	419 398

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

4 Kassi OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes on esitatud andmed eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse 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 ostutehinguga seotud kulutused).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata (mõistliku kulu ja pingutusega), õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt amortisatsiooni ei arvestata.

Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

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.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel. Vastavalt 4 Kassi OÜ põhikirjale moodustab reservkapital 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

1. 4 Kassi OÜ üle olulist mõju omavad omanikud
2. Tegev- ja kõrgem juhtkond
3. Olulist mõju omavate omanike lähisugulased
4. Eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	206	3 990

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 914	7 914
Ostjatelt laekumata arved	7 914	7 914
Muud nõuded	-673	-673
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 241	7 241
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 013	1 013
Ostjatelt laekumata arved	1 013	1 013
Muud nõuded	-1 498	-1 498
Kokku nõuded ja ettemaksed	-485	-485

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 380	1 097
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 380	1 097

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	962 470
31.12.2013	962 470
Ostud ja parendused	7 250
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	323 613
31.12.2014	1 293 333

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustused kokku	632 736	56 184	576 552
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustused kokku	619 419	53 813	565 606

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	1 293 333	962 470
Kokku	1 293 333	962 470

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	223 720		223 720	
Kapitalirendikohustused kokku	632 736	56 184	576 552	
Laenukohustused kokku	856 456	56 184	800 272	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	302 615		302 615	
Kapitalirendikohustused kokku	619 419	53 813	565 606	
Laenukohustused kokku	922 034	53 813	868 221	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 619	12 619
Maksuvõlad	1 380	1 380
Saadud ettemaksed	10 927	10 927
Muud saadud ettemaksed	10 927	10 927
Kokku võlad ja ettemaksed	24 926	24 926
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 112	6 112
Maksuvõlad	1 097	1 097
Saadud ettemaksed	8 749	8 749
Muud saadud ettemaksed	8 749	8 749
Kokku võlad ja ettemaksed	15 958	15 958

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	3	4

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	06.05.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	157 084	73 088
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	157 084	73 088
Kokku müügitulu	157 084	73 088
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	157 084	73 088
Kokku müügitulu	157 084	73 088

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	06.05.2013 - 31.12.2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 350	0
Energia	34 560	15 374
Alltöövõtutööd	7 781	2 230
Veevarustus ja heitvee ärajuhtimine	1 862	1 180
Prügiveoteenus	1 185	364
Valveteenus	1 592	2 666
Hooldus- ja remondikulu	7 119	7 288
Varakindlustus	421	323
Muud	0	166
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	56 870	29 591

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	06.05.2013 - 31.12.2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 004	95
Raamatupidamisteenus	900	525
Pangateenus	6	11
Transporditeenus	0	1 213
Notari- ja õigusabiteenus	70	0
Muud	11	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 991	1 844

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	06.05.2013 - 31.12.2013
Intressikulu kapitalirendilt	27 097	16 271
Kokku intressikulud	27 097	16 271

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	223 720	302 615

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	90 895
06.05.2013 - 31.12.2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	414 500	111 885

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2015

4 Kassi OÜ (registrikood: 12468274) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE ESNA	Juhatuse liige	25.06.2015
DANEL NIINEMÄE	Juhatuse liige	26.06.2015
EIGO HINT	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 415
Kokku	416 538
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	416 538
Kokku	416 538

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 415
Kokku	416 538
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	416 538
Kokku	416 538

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	157084	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ALLTECH OÜ	10910944	Tallinn, Harju maakond, Eesti	866 EUR
OÜ DBN CONSULT	11267216	Peetri küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	867 EUR
Zeeta Eesti OÜ	11114020	Tallinn, Harju maakond, Eesti	867 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eigo@datanet.ee