

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.05.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: 4 Kassi OÜ

registrikood: 12468274

tänava/talu nimi, Kassi tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Kapitalirent	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

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)

	31.12.2013	06.05.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 990	2 600	2
Nõuded ja ettemaksed	-485	0	3
Kokku käibevara	3 505	2 600	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	962 470	0	4
Kokku põhivara	962 470	0	
Kokku varad	965 975	2 600	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	53 813	0	5,6
Võlad ja ettemaksed	15 958	0	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	69 771	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	868 221	0	5,6
Kokku pikaajalised kohustused	868 221	0	
Kokku kohustused	937 992	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 383	0	
Kokku omakapital	27 983	2 600	
Kokku kohustused ja omakapital	965 975	2 600	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	06.05.2013 - 31.12.2013	06.05.2013 - 06.05.2013	Lisa nr
Müügitulu	73 088	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 591	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 844	0	12
Muud ärikulud	-1	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	41 652	0	
Intressikulud	-16 271	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 383	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 383	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	06.05.2013 - 31.12.2013	06.05.2013 - 06.05.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	41 652	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	485	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 958	0
Kokku rahavood äritegevusest	58 095	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-962 470	0
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-962 468	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 064 500	0
Saadud laenude tagasimaksed	-111 885	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-30 581	0
Makstud intressid	-16 271	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	905 763	2 600
Kokku rahavood	1 390	2 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 600	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 390	2 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 990	2 600

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
06.05.2013	2 600		2 600
06.05.2013	2 600		2 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)		25 383	25 383
31.12.2013	2 600	25 383	27 983

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 teuse 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)

	31.12.2013	06.05.2013
Kokku raha	3 990	2 600

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	962 470
31.12.2013	962 470

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	619 419	53 813	565 606	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	
Ehitised	962 470	
Kokku	962 470	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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)

	31.12.2013	06.05.2013
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

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

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	06.05.2013 - 31.12.2013
Energia	15 374
Elektrienergia	9 228
Soojusenergia	6 146
Alltöövõtutööd	2 230
Veevarustus ja heitvee ärajuhtimine	1 180
Prügiveeteenus	364
Valveteenus	2 666
Hooldus- ja remondikulu	7 288
Varakindlustus	323
Muud	166
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 591

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	06.05.2013 - 31.12.2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	95
Raamatupidamisteenus	525
Pangateenus	11
Transporditeenus	1 213
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 844

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	06.05.2013 - 31.12.2013
Intressikulu kapitalirendilt	16 271
Kokku intressikulud	16 271

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

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: 20.05.2014

4 Kassi OÜ (registrikood: 12468274) 06.05.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE ESNA	Juhatuse liige	26.06.2014
EIGO HINT	Juhatuse liige	28.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 383
Kokku	25 383
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	260
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 123
Kokku	25 383

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 383
Kokku	25 383
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	260
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 123
Kokku	25 383

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	73088	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ALLTECH OÜ	10910944	Sädeme 13-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	650 EUR
Osaühing E.M. KAPITAL	10201645	Sõbra 18, Tallinn, Harju maakond, Eesti	650 EUR
OÜ DBN CONSULT	11267216	Pargi tee 7-14, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	650 EUR
Zeeta Eesti OÜ	11114020	Räägu 12/Lehe 29-38, Tallinn, Harju maakond, Eesti	650 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eigo@datanet.ee