

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.11.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kinga Haldus OÜ

registrikood: 12198504

tänavanimi: Kinga 3

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10146

telefon: +372 5035943

e-posti aadress: arne@romanov.ee, karol@puitex.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Tulumaks	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Kinga Haldus OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") alustas tegevust 28.11.2011.a. ning peamiseks tegevusalaks on kinnisvara hooldamine, haldamine ja rentimine.

Kinga Haldus OÜ 2012. majandusaasta realiseerimise netokäive oli 101 211 eurot. Renditavate ja üüritavate pindade täituvus oli 100%. 2012. aastal panustas ettevõtte ruumide remonti kokku 8 tuhat eurot. s OÜ Raivovara hoone renoveerimistöödega investeerides kokku 295 573 eurot hoone pindade kvaliteedi parendusse.

2013.a. plaanis on investeerida hoone pindade kvaliteedi parendusse jaq seeläbi suurendada üüritulu.

Kinga Haldus OÜ ei anna tööd ühelegi töötajale. Ettevõtte juhatuses on 3 liiget ja juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Peamised finantssuhtarvud

	2012
Müügitulu (tuh eurot)	101
Puhaskasum (tuh eurot)	58
Puhasrentaabilus	57%
ROA	78%
ROE	95%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

• Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011 * 100$

• Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

• ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

• ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Arne Romanov

Kinga Haldus OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	28.11.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	68 129	2 600	
Nõuded ja ettemaksed	6 452	0	2
Kokku käibevara	74 581	2 600	
Kokku varad	74 581	2 600	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 892	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	13 892	0	
Kokku kohustused	13 892	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 089	0	
Kokku omakapital	60 689	2 600	
Kokku kohustused ja omakapital	74 581	2 600	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.11.2011 - 31.12.2012	28.11.2011 - 28.11.2011	Lisa nr
Müügitulu	101 211	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 997	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 147	0	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	58 066	0	
Finantstulud ja -kulud	23	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 089	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 089	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	28.11.2011 - 31.12.2012	28.11.2011 - 28.11.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	58 066	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 452	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 892	0
Laekunud intressid	23	0
Kokku rahavood äritegevusest	65 529	0
Kokku rahavood	65 529	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 600	2 600
Raha ja raha ekvivalentide muutus	65 529	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 129	2 600

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
28.11.2011	2 600	0	2 600
28.11.2011	2 600	0	2 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	58 089	58 089
31.12.2012	2 600	58 089	60 689

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinga Haldus OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Raha

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadepositide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikkusest elueast järgnevalt:

ehitised ja kapitaliseeritud parendused – 50 % aastas;

kontoriinventar – 40 % aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara

bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised ja kapitaliseeritud parendused	2 aastat
kontoriinventar	2,5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 259	4 259		
Ostjatelt laekumata arved	4 259	4 259		
Ettemaksed	2 193	2 193		
Tulevaste perioodide kulud	100	100		
Muud makstud ettemaksed	2 093	2 093		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 452	6 452		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	28.11.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	847	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	847	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 595	5 595		
Maksuvõlad	847	847		
Saadud ettemaksed	7 450	7 450		
Tulevaste perioodide tulud	7 450	7 450		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 892	13 892		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	28.11.2011 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	101 211
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	101 211
Kokku müügitulu	101 211
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Ruumide üür	87 871
Kommunaalteenused	13 340
Kokku müügitulu	101 211

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Tulumaks

(eurodes)

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 58 089 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 15 441 eurot.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Kinga Haldus OÜ (registrikood: 12198504) 28.11.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL KOGER	Juhatuse liige	28.06.2013
GERT ROMANOV	Juhatuse liige	28.06.2013
ARNE ROMANOV	Juhatuse liige	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 089
Kokku	58 089
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	260
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	57 829
Kokku	58 089

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	101211	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Puitex Invest OÜ	11674440	Kase 2-15, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	1300 EUR
Osaühing Sergerex	10230089	Kappeli 5-4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1300 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035943
E-posti aadress	arne@romanov.ee
E-posti aadress	karol@puitex.ee