

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** osäühing Kasch & CO

**registrikood:** 10680314

**tänava/talu nimi,** Gonsiori 25-12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10147

**telefon:** +372 6274012

**faks:** +372 6274010

**e-posti aadress:** evely@fastway.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 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Finantstulud ja -kulud      | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kasch & Co. tegevusalaks on kinnis- ja vallasvara haldamine ning juriidiline konsultatsioon nii eraõiguslikes kui avalikõiguslikes suhetes. 2012. aasta peamiseks tegevuseks oli korteriühistute haldamine, ja õigusteenuste osutamine.

Juhatusel ei ole makstud tasu ega tehtud muid erisoodustusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 563            | 8 489          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 855            | 1 351          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 418</b>   | <b>9 840</b>   |
| Põhivara                                     |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 138 937        | 97 395         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>138 937</b> | <b>97 395</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>140 355</b> | <b>107 235</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 321          | 1 417          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>5 321</b>   | <b>1 417</b>   |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 31 500         | 0              |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>31 500</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>36 821</b>  | <b>1 417</b>   |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 103 005        | 104 700        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 283         | -1 694         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>103 534</b> | <b>105 818</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>140 355</b> | <b>107 235</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 6 785         | 6 507         |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -7 812        | -7 813        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>-1 027</b> | <b>-1 306</b> |
| Üldhalduskulud                              | -410          | -610          |
| Muud äritulud                               | 19            | 215           |
| Muud ärikulud                               | -868          | -2            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-2 286</b> | <b>-1 703</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | 3             | 9             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 283</b> | <b>-1 694</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 283</b> | <b>-1 694</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012           | 2011         |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |              |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -2 286         | -1 703       |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |              |
| Muud korrigeerimised                                  | 1              | 0            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>1</b>       | <b>0</b>     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 495            | 254          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 403            | 774          |
| Laekunud intressid                                    | 3              | 9            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-1 384</b>  | <b>-666</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |              |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -41 542        | 0            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-41 542</b> | <b>0</b>     |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |              |
| Saadud laenud                                         | 38 500         | 0            |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -3 500         | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>35 000</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-7 926</b>  | <b>-666</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>8 489</b>   | <b>9 155</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-7 926</b>  | <b>-666</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>563</b>     | <b>8 489</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 104 700                     | 107 512 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -1 694                      | -1 694  |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 103 006                     | 105 818 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -2 283                      | -2 283  |
| Muud muutused omakapitalis  |                             |                              | -1                          | -1      |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 100 722                     | 103 534 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kasch & Co. OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasch & Co. OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete aktsiad/ osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investoretttevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investoretttevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest. Muud finantsinvesteeringud ja investeering sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

#### 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 üldhalduskuludesse.

#### Varud

##### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmist meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, toore, materjal.

##### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000.00 € ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

#### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

#### Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012 | 31.12.2011   |
|-------------------|------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 563        | 8 489        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>563</b> | <b>8 489</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2010</b>       | 97 395  |
| <b>31.12.2011</b>       | 97 395  |
| Ostud ja parendused     | 41 542  |
| <b>31.12.2012</b>       | 138 937 |

|                                                 | 2012   | 2011   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -1 835 | -2 375 |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                            | 1 797        | 1 841        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 587          | 607          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>2 384</b> | <b>2 448</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

## Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012     | 2011     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                       | 3        | 9        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>3</b> | <b>9</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 500      |

| 2012                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 500         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2013

**osaühing Kasch & CO (registrikood: 10680314) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVELY KASCH        | Juhatuse liige     | 29.06.2013           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 103 005        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -2 283         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>100 722</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 100 722        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>100 722</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 5475            | 80.69%      | Jah            |
| Muud juriidilised toimingud                                                  | 69109      | 719             | 10.60%      | Ei             |
| Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus                                      | 69102      | 591             | 8.71%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Evely Kasch    | 46211230260                         |                   | 2556 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 6274012     |
| Faks            | +372 6274010     |
| E-posti aadress | evely@fastway.ee |