

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2012**

**ärinimi:** Kotka kodu OÜ

**registrikood:** 12022366

**tänava/talu nimi, Künnapuu tänav 29A-1**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 12011

**telefon: +372 53408388**

**e-posti aadress:** helarluik@gmail.com

## 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 Materiaalne põhivara        | 10 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

Kotka Kodu OÜ (edaspidi ka “Ettevõte”) peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara arendus.

2012. aastal Kotka Kodu OÜ müügitulu ja kasum oli vähene. Kasum majandustegevusest moodustas 847 eurot.

Ettevõttel puuduvad märkimisväärsed keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud ning olulised riskid seoses valuutakursside ja intressimäärade muutumisega turul.

Kotka Kodu OÜ-l 2012 aastal töötajaid puudusid Ettevõtluseks vajalikud teenused osteti. Juhatuse liikmetele tasusid ja soodustusi ei arvestatud.

Järgmisel aruandeaastal on Ettevõtte eesmärk alustada tegevuses olevate projektide ehitusega..

Helar Luik

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2012    | 31.12.2011   | Lisa nr |
|---------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                 |               |              |         |
| Käibevara                             |               |              |         |
| Raha                                  | 3 267         | 2 556        |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>3 267</b>  | <b>2 556</b> |         |
| Põhivara                              |               |              |         |
| Materiaalne põhivara                  | 11 801        | 0            | 2       |
| <b>Kokku põhivara</b>                 | <b>11 801</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>15 068</b> | <b>2 556</b> |         |
| Kohustused ja omakapital              |               |              |         |
| Kohustused                            |               |              |         |
| Lühiajalised kohustused               |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 11 665        | 0            | 3,5     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>11 665</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>11 665</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                            |               |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 556         | 2 556        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 847           | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>3 403</b>  | <b>2 556</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>15 068</b> | <b>2 556</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012       | 2011     |
|---------------------------------------------|------------|----------|
| Müügitulu                                   | 1 484      | 0        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -635       | 0        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>849</b> | <b>0</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | -2         | 0        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>847</b> | <b>0</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>847</b> | <b>0</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2012           | 2011         |
|----------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |              |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 849            | 0            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 11 665         | 0            |
| Makstud intressid                                        | -2             | 0            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>12 512</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |              |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -11 801        | 0            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-11 801</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>711</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>2 556</b>   | <b>2 556</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>711</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>3 267</b>   | <b>2 556</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       |                             | 2 556 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       |                             | 2 556 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 847                         | 847   |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 847                         | 3 403 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kotka kodu OÜ 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Varem alla hinnatud ebatäielsete nõuete laekumist kajastatakse ebatäieliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja-asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised

\* Ehitised ja rajatised 3-5%

• Muud masinad ja seadmed 10-20%

• Muu inventar ja 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

#### 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. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi

lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

#### **Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei esine ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.08.2008.a. 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.

#### **Seotud osapooled**

OÜ Kotka kodu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

#### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik 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 teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis vastavalt lepingule.

## Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                          |                      |                                    | Kokku  |
|------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|--------|
|                                          | Lõpetamata projektid | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |        |
| <b>31.12.2010</b>                        |                      |                                    |        |
| Soetusmaksumus                           | 0                    |                                    | 0      |
| Akumuleeritud kulum                      | 0                    |                                    | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 0                    |                                    | 0      |
|                                          |                      |                                    |        |
|                                          |                      |                                    |        |
| <b>31.12.2011</b>                        |                      |                                    |        |
| Soetusmaksumus                           | 0                    |                                    | 0      |
| Akumuleeritud kulum                      | 0                    |                                    | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 0                    |                                    | 0      |
|                                          |                      |                                    |        |
| Ostud ja parendused                      | 11 801               | 11 801                             | 11 801 |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused | 11 801               | 11 801                             | 11 801 |
|                                          |                      |                                    |        |
| <b>31.12.2012</b>                        |                      |                                    |        |
| Soetusmaksumus                           | 11 801               | 11 801                             | 11 801 |
| Akumuleeritud kulum                      | 0                    |                                    | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 11 801               | 11 801                             | 11 801 |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 3 150      | 3 150                             |                     |             |
| Muud võlad                       | 8 515      | 8 515                             |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 8 515      | 8 515                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 11 665     | 11 665                            |                     |             |

## Lisa 4 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 | 8 515      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Kotka kodu OÜ (registrikood: 12022366) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELAR LUIK         | Juhatuse liige     | 30.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2012 |
|-----------------------------|------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 847        |
| <b>Kokku</b>                | <b>847</b> |
| Jaotamine                   |            |
| <b>Kokku</b>                | <b>847</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 1484            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht            | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Helar Luik     | 38708120306                               | Künnapuu tänav<br>29A, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53408388       |
| E-posti aadress | helarluik@gmail.com |