

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing KARLOVA KINNISVARA

registrikood: 10152751

tänavatalu nimi, Kiigemäe 4
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51011

telefon: +372 5111180

e-posti aadress: tiina@karlovakinnisvara.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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Muud äritulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2013

Kuna 2013 majandusaasta jooksul olid sissetulekud väikesed, siis ei makstud kellelegi põhipalka.

2013 aastal ei olnud OÜ Karlova Kinnisvaras ühtegi põhitöökohaga maaklerit. Müüki võeti mõned uued kinnisvaraobjektid. Püsikulude kokkutõmbamine oli hädavajalik firma ellujäämiseks. Reklaamikulud on seotud firma kodulehekülje hoolduskulude ja domeeni registreerimiskulude muutustega, samuti müügiobjektide ülespanekuga aktiivsetesse internetiportaalidesse.

Tiina Mahlapuu

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	2 510	1 643
Nõuded ja ettemaksed	77	111
Kokku käibevara	2 587	1 754
Kokku varad	2 587	1 754
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	0	34
Kokku lühiajalised kohustused	0	34
Kokku kohustused	0	34
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Registreerimata osakapital	2 000	0
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 092	-334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 133	-758
Kokku omakapital	2 587	1 720
Kokku kohustused ja omakapital	2 587	1 754

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	2 087	1 092
Muud äritulud	194	270
Mitmesugused tegevuskulud	-3 414	-2 120
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 133	-758
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 133	-758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 133	-758

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 133	-758
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34	41
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-34	11
Kokku rahavood äritegevusest	-1 133	-706
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 000	0
Kokku rahavood	867	-706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 643	2 349
Raha ja raha ekvivalentide muutus	867	-706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 510	1 643

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556		256	-334	2 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-758	-758
31.12.2012	2 556		256	-1 092	1 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 133	-1 133
Muutused muudest omanike sissemaksetest		2 000			2 000
31.12.2013	2 556	2 000	256	-2 225	2 587

Osaniku poolt sissemakstud summa omakapitali 2000 EUR detsembris 2013.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karlova Kinnisvara 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Karlova Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke (va. arvelduskrediit)

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid va. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega(miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse bilansis kvarad maksumusega üle 639 EUR-i ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses.Piiratud kasutuseaga materiaalsed põhivara amortiseeritakse lineaarselt 20% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses,mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud- ja kulud" v.a.need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitatava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni)

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Kuna tulumaksu objektiks Eestis on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

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

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);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	2 481	1 643
Sularaha kassas	29	0
Kokku raha	2 510	1 643

OÜ Karlova Kinnisvaral on pangakonto Swedbankas ja sularaha kassas.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	819	819
Akumuleeritud kulum	-819	-819
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	819	819
Akumuleeritud kulum	-819	-819
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	819	819
Akumuleeritud kulum	-819	-819
Jääkmaksumus	0	0

Käesoleval aruandeaastal põhivara ei ole ostetud.

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 087	1 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 087	1 092
Kokku müügitulu	2 087	1 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68311-kinnisvarabüroode tegevus	1 887	1 092
EMTAK 86909-mujal liigitamata tervishoiualad	200	0
Kokku müügitulu	2 087	1 092

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	194	270
Kokku muud äritulud	194	270

Muude äritulude all on Kinnisvaraveebi ja Karlova Kinnisvara OÜ kodulehekülje kasutamise kompensatsioonina makstud tasud Fle-e poolt.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Lähetuskulud	143	252
Koolituskulud	324	87
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	2 045	1 022
Reklaamikulud	449	407
Telefoni- ja sidekulud,internet	337	333
Muud	116	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 414	2 120

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid erilisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2014

osaühing KARLOVA KINNISVARA (registrikood: 10152751) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS LOMP	Sisestaja	16.04.2014
JÜRI KRUSEALLE	Juhatuse liige	23.05.2014
TIINA MAHLAPUU	Juhatuse liige	23.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 133
Kokku	-2 225
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 225
Kokku	-2 225

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1887	90.42%	Jah
Mujal liigitamata tervishoiualad	86909	200	9.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Krusealle	35308222713	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	639 EUR
Tiina Mahlapuu	45806272710	Pallase pst 123-1, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1917 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5111180
E-posti aadress	tiina@karlovakinnisvara.ee