

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**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                 | 10 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kasch & Co. tegevusalaks on kinnis- ja vallasvara haldamine ning juriidiline konsultatsioon nii eraõiguslikes kui avalikõiguslikes suhetes. 2013. aasta peamiseks tegevuseks oli korteriühistute haldamine, ja õigusteenuste osutamine. Juhatusel ei ole makstud tasu ega tehtud muid erisoodustusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 4 027          | 563            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 311          | 855            |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>5 338</b>   | <b>1 418</b>   |
| Põhivara                                     |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 143 030        | 138 937        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>143 030</b> | <b>138 937</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>148 368</b> | <b>140 355</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 570          | 5 321          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>5 570</b>   | <b>5 321</b>   |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 31 500         | 31 500         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>31 500</b>  | <b>31 500</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>37 070</b>  | <b>36 821</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 100 723        | 103 005        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 763          | -2 283         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>111 298</b> | <b>103 534</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>148 368</b> | <b>140 355</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013         | 2012          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 8 580        | 6 785         |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -4 445       | -7 812        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>4 135</b> | <b>-1 027</b> |
| Üldhalduskulud                              | -465         | -410          |
| Muud äritulud                               | 4 093        | 19            |
| Muud ärikulud                               | 0            | -868          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>7 763</b> | <b>-2 286</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>7 763</b> | <b>-2 286</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>7 763</b> | <b>-2 286</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013          | 2012           |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 7 763         | -2 286         |
| Korrigeerimised                                       |               |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | -4 093        | 0              |
| Muud korrigeerimised                                  | -1            | 1              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-4 094</b> | <b>1</b>       |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -456          | 495            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 251           | 403            |
| Laekunud intressid                                    | 0             | 3              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>3 464</b>  | <b>-1 384</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |               |                |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | 0             | -41 542        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>0</b>      | <b>-41 542</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |               |                |
| Saadud laenud                                         | 0             | 38 500         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0             | -3 500         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>0</b>      | <b>35 000</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>3 464</b>  | <b>-7 926</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 563           | 8 489          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>3 464</b>  | <b>-7 926</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 4 027         | 563            |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <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 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 7 762                       | 7 762   |
| Muud muutused omakapitalis  |                             |                              | 2                           | 2       |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 556                       | 256                          | 108 486                     | 111 298 |

# 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. Investeeringu- 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 Euroopa Keskpanga valuutakursid.

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. Sidusettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investoretevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investoretevõtte 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

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.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000.00 € 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.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000



**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 äriliste 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)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012 |
|-------------------|--------------|------------|
| Pank              | 4 027        | 563        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 027</b> | <b>563</b> |

**Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud**

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |         |
|-------------------------------------------|---------|
|                                           |         |
| <b>31.12.2011</b>                         | 97 395  |
| Ostud ja parendused                       | 41 542  |
| <b>31.12.2012</b>                         | 138 937 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 4 093   |
| <b>31.12.2013</b>                         | 143 030 |

|                                                 | 2013  | 2012   |
|-------------------------------------------------|-------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 261 | -1 835 |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2013         | 2012         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 859          | 1 797        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 283          | 587          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 142</b> | <b>2 384</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 500      | 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: 17.06.2014

osaühing Kasch & CO (registrikood: 10680314) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVELY KASCH        | Juhatuse liige     | 29.06.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 100 723        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 763          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>108 486</b> |

Juhatus teeb osanikele ettepaneku kasumit mitte jaotada

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 5474            | 63.80%      | Jah            |
| Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus              | 69102      | 3106            | 36.20%      | Ei             |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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