

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Kaur Investeeringud

registrikood: 10825813

tänava/talu nimi, Otto talu

maja ja korteri number:

küla: Tõitse küla

vald: Koonga vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 88435

telefon: +372 6518834, +372 5041777

faks: +372 6518831

e-posti aadress: marju@vjh.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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Kaur Investeeringud alustas tegevust 2002.aastal.

2013.aastal põhitegevuseks oli hooldus ja remont.

Majandusaasta kasum oli 51 eurot, töötasu maksti 7680 eurot ning töötajate keskmine arv oli 1. Juhatusel tasu ei maksta.

Aruandeaastal sidusettevõtete investeeringutelt oli kasum 55 614 eurot.

Järgmisel majandusaastal jätkame kinnisvara arendamist.

29.juuni 2014

Urmas Kivisalu
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	3 759	47 880
Finantsinvesteeringud	21 200	49 520
Nõuded ja ettemaksed	4 310	1 145
Varud	3 356	3 356
Kokku käibevara	32 625	101 901
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 436 514	1 385 900
Materiaalne põhivara	30 611	6 262
Kokku põhivara	1 467 125	1 392 162
Kokku varad	1 499 750	1 494 063
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 000	0
Võlad ja ettemaksed	14 229	846
Kokku lühiajalised kohustused	20 229	846
Kokku kohustused	20 229	846
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	16 419	16 419
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 423 986	1 456 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 304	17 442
Kokku omakapital	1 479 521	1 493 217
Kokku kohustused ja omakapital	1 499 750	1 494 063

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	51	17 940
Muud äritulud	4 083	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 340	-4 147
Mitmesugused tegevuskulud	-10 562	42 187
Tööjõukulud	-10 170	-10 348
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 893	-2 544
Muud ärikulud	1	1
Kokku ärikasum (-kahjum)	-22 830	43 089
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	55 614	-47 707
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 520	13 972
Muud finantstulud ja -kulud	0	8 088
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 304	17 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 304	17 442

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-22 830	43 089
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 893	2 544
Kasum (kahjum) põhivara müügist	4 083	0
Muud korrigeerimised	-1 690	-60 160
Kokku korrigeerimised	6 286	-57 616
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 985	-880
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 383	-703
Kokku rahavood äritegevusest	-6 146	-16 110
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-32 492	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-20 244
Antud laenud	-26 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	60 160
Laekunud intressid	0	8 087
Laekunud dividendid	6 400	3 920
Muud laekumised investeerimistegevusest	30 440	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 652	51 923
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 000	0
Makstud dividendid	-36 323	-22 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 323	-22 600
Kokku rahavood	-44 121	13 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 880	34 667
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 121	13 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 759	47 880

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	16 419	256	1 479 144	1 498 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)				17 442	17 442
Makstud dividendid				-22 600	-22 600
31.12.2012	2 556	16 419	256	1 473 986	1 493 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)				36 304	36 304
Makstud dividendid				-50 000	-50 000
31.12.2013	2 556	16 419	256	1 460 290	1 479 521

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaur Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütar- ja sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevust emaettevõtja OÜ Kaur Investeeringud kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle.

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle OÜ-I Kaur Investeeringud on oluline mõju ja mis ei ole OÜ Kaur Investeeringud tütarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldiselt juhul, kui OÜ Kaur Investeeringud omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.

Investeeringuid tütarettevõtjatesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõtjale kuuluva osaga tütarettevõtja kasumist (kahjumist) ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri makse-võime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

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

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimis-maksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 euro

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	7 aastat
Arvutid	3 aastat

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Kaur Investeeringud olulist mõju omavad osanikud;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	3 391	47 846
Sularaha kassas	368	34
Kokku raha	3 759	47 880

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	19 224	19 224
Soetamine	20 244	20 244
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	13 972	13 972
Muud	-3 920	-3 920
31.12.2012	49 520	49 520
Kajastatud õiglasel väärtuses	49 520	49 520
Müük müügihinnas või lunastamine	-30 440	-30 440
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 520	3 520
Muud	-1 400	-1 400
31.12.2013	21 200	21 200
Kajastatud õiglasel väärtuses	21 200	21 200

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 271	4 271
Ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide kulud	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 310	4 310
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 098	1 098
Ettemaksed	47	47
Tulevaste perioodide kulud	47	47
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 145	1 145

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	3 356	3 356
Kokku varud	3 356	3 356

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	37		1 098	
Üksikisiku tulumaks		98		98
Sotsiaalmaks		211		211
Kohustuslik kogumispension		13		13
Töötuskindlustusmaksed		19		27
Ettemaksukonto jääk	4 234			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 271	341	1 098	349

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10955131	Rustikal OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50
10057567	Vara ja Hooldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	33	33
11426624	Maakri OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Rustikal OÜ	397 443		-67 941	329 502
Vara ja Hooldus OÜ	0			0
Maakri OÜ	1 056 327	-5 000	55 685	1 107 012
Kokku	1 453 770	-5 000	-12 256	1 436 514

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	19 829	908	20 737	1 995	22 732
Akumuleeritud kulum	-12 165	-250	-12 415	-1 512	-13 927
Jääkmaksumus	7 664	658	8 322	483	8 805
Amortisatsioonikulu	-1 992	-300	-2 292	-252	-2 544
Muud muutused	1		1		1
31.12.2012					
Soetusmaksumus	19 829	908	20 737	1 995	22 732
Akumuleeritud kulum	-14 156	-550	-14 706	-1 764	-16 470
Jääkmaksumus	5 673	358	6 031	231	6 262
Ostud ja parendused	32 492		32 492		32 492
Muud ostud ja parendused	32 492		32 492		32 492
Amortisatsioonikulu	94	-300	-206	-231	-437
Müügid	-7 706		-7 706		-7 706
31.12.2013					
Soetusmaksumus	44 615	908	45 523	0	45 523
Akumuleeritud kulum	-14 062	-850	-14 912	0	-14 912
Jääkmaksumus	30 553	58	30 611	0	30 611

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikulaen	6 000	6 000		
Lühiajalised laenud kokku	6 000	6 000		
Laenukohustused kokku	6 000	6 000		

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	211	211		
Maksuvõlad	341	341		
Muud võlad	13 677	13 677		
Muud viitvõlad	13 677	13 677		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 229	14 229		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	376	376		
Võlad töövõtjatele	121	121		
Maksuvõlad	349	349		
Kokku võlad ja ettemaksed	846	846		

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556 eurot.		

OÜ Kaur Investeeringud jaotamata kasum seisuga 31.12.2012.a moodustas 1 473 986 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 1 164 449 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 309 537 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51	17 940
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51	17 940
Kokku müügitulu	51	17 940
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hooldusteenus	0	17 940
Teenuste müük	51	0
Kokku müügitulu	51	17 940

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	4 083	0
Kokku muud äritulud	4 083	0

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	-2 340	-4 147
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 340	-4 147

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	0	-1 000
Mitmesugused bürookulud	-318	-239
Koolituskulud	0	-304
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	60 160
Transpordivahenditega seotud kulud	-5 158	-5 430
Reklaami teenused	-5 000	0
Muud	-86	-11 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 562	42 187

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-7 680	-7 716
Sotsiaalmaksud	-2 580	-2 648
Puhkusereserv	90	17
Kokku tööjõukulud	-10 170	-10 347
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	3 520	13 972
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 520	13 972

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	0	8 088
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	8 088

Lisa 19 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	0	280

2012	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 579	2 328	60 160

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Osaühing Kaur Investeeringud (registrikood: 10825813) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 423 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 304
Kokku	1 460 290

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 423 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 304
Kokku	1 460 290

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	51	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Kivisalu	36706020243	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518834
Faks	+372 6518831
Mobiiltelefon	+372 5041777
E-posti aadress	marju@vjh.ee