

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Koldehaldjas OÜ

**registrikood:** 12195658

**tänava/talu nimi, Järve 22,  
maja ja korteri number:**

**linn:** Kilingi-Nõmme vallasisene linn

**vald:** Saarde vald

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 86303

**e-posti aadress:** koldehaldjas@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 Raha                                | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud            | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                     | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 7 Osakapital                          | 11 |
| Lisa 8 Müügitulu                           | 11 |
| Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud          | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                        | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                   | 12 |

## Tegevusaruanne

Koldehaldjas OÜ asutati 22.11.2011.

Põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

Kõrvaltegevusalana raamatupidamisteenuse osutamine.

2012 aastal soetati 2 korterit rendileandmise eesmärgiga. 2013 aastal sai korterites tehtud jooksvat remonti ja hinnatud need õiglasesse väärtusesse, millest tekkis 9293 euro suurune kasum. Rendi- ja kommunaalteenustest saadud tulu oli 2013 aastal 4623 eurot.

Järgmisel aastal on plaanis suurendada rendipindade arvu vastavalt võimalustele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 1 905         | 1 535         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 71            | 54            | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 976</b>  | <b>1 589</b>  |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 36 126        | 26 833        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>36 126</b> | <b>26 833</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>38 102</b> | <b>28 422</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 8 500         | 22 800        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 290           | 303           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>8 790</b>  | <b>23 103</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 10 366        | 0             | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>10 366</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>19 156</b> | <b>23 103</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         | 7       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 819         | 0             |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 13 627        | 2 819         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>18 946</b> | <b>5 319</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>38 102</b> | <b>28 422</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 5 198         | 3 448        | 8       |
| Muud äritulud                               | 9 293         | 0            | 4       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 459        | -607         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -159          | -22          | 10      |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>11 873</b> | <b>2 819</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1 754         | 0            | 5       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>13 627</b> | <b>2 819</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>13 627</b> | <b>2 819</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013          | 2012           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 11 873        | 2 819          |         |
| Korrigeerimised                                       |               |                |         |
| Muud korrigeerimised                                  | -9 293        | 0              | 4       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-9 293</b> | <b>0</b>       |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -17           | -54            | 3       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -13           | 303            | 6       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>2 550</b>  | <b>3 068</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |               |                |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | 0             | -26 833        | 4       |
| Antud laenud                                          | -1 200        | 0              |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 1 200         | 0              |         |
| Laekunud intressid                                    | 120           | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>120</b>    | <b>-26 833</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |               |                |         |
| Saadud laenud                                         | 0             | 23 500         | 5       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -2 300        | -700           | 5       |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 0             | 2 500          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-2 300</b> | <b>25 300</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>370</b>    | <b>1 535</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 1 535         | 0              | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>370</b>    | <b>1 535</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 1 905         | 1 535          | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Sissemaksmata<br>osakapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 500                       | -2 500                      |                             | 0      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                             | 2 819                       | 2 819  |
| Emiteeritud osakapital      |                             | 2 500                       |                             | 2 500  |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 500                       | 0                           | 2 819                       | 5 319  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                             | 13 627                      | 13 627 |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 500                       |                             | 16 446                      | 18 946 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Koldehaldjas OÜ 2013 a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana käsitletakse sularaha kassas ja ettevõtte arveldusarvel, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (kinnistud, maad, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, 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 teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Seotud osapooled

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Kassa             | 697          | 0            |
| Arvelduskontod    | 1 208        | 1 535        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 905</b> | <b>1 535</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 40         | 40             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 40         | 40             |
| Ettemaksed                        | 31         | 31             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 31         | 31             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>71</b>  | <b>71</b>      |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2012 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 40         | 40             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 40         | 40             |
| Ettemaksed                        | 14         | 14             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 14         | 14             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>54</b>  | <b>54</b>      |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |               |
|-------------------------------------------|---------------|
|                                           |               |
| Ostud ja parendused                       | 26 833        |
| <b>31.12.2012</b>                         | <b>26 833</b> |
| Ostud ja parendused                       | 0             |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 9 293         |
| <b>31.12.2013</b>                         | <b>36 126</b> |

|                                                 | 2013  | 2012  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 3 297 | 2 248 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 337 | 608   |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Muud lühiajalised laenud         | 8 500      | 8 500                            |                     |             | 0            | EUR         | 2014        | 12      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 8 500      | 8 500                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Muud pikaajalised laenud         | 10 366     |                                  | 10 366              |             | 0            | EUR         | 2018        | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 10 366     |                                  | 10 366              |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 18 866     | 8 500                            | 10 366              |             |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Muud lühiajalised laenud         | 22 800     | 22 800                           |                     |             | 0            | EUR         | 2013        | 12      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 22 800     | 22 800                           |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 22 800     | 22 800                           |                     |             |              |             |             | 12      |

Pikaajalised intressita laenukohustused summas 12 000 eurot on kajastatud nüüdiseväärtuses. Diskonteerimisel on arvestatud sisemiseks intressimääraks 5% ja aruandeperioodi intressitulu on 1634 eurot.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Saadud ettemaksed                | 290        | 290                              |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 290        | 290                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 290        | 290                              |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad                       | 15         | 15                               |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 15         | 15                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 288        | 288                              |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 288        | 288                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 303        | 303                              |                     |             |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013         | 2012         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 5 198        | 3 448        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>5 198</b> | <b>3 448</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 198</b> | <b>3 448</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Kinnisvara rendileandmine ja käitlemine     | 4 623        | 2 773        |
| Raamatupidamisteenus                        | 575          | 675          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 198</b> | <b>3 448</b> |

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2013         | 2012       |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 1 083        | 0          |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 1 353        | 580        |
| Muud                                             | 23           | 27         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>2 459</b> | <b>607</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013       | 2012      |
|----------------------------------------|------------|-----------|
| Mitmesugused bürookulud                | 45         | 22        |
| Koolituskulud                          | 114        | 0         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>159</b> | <b>22</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil tööjõukulud puudusid.

## Lisa 12 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 | 18 866     | 22 800     |

| 2013                                                                                                                             | Saadud laenude tagasimaksed |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                             | 2 300                       |
|                                                                                                                                  |                             |                             |
| 2012                                                                                                                             | Saadud laenud               | Saadud laenude tagasimaksed |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 23 500                      | 700                         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Koldehaldjas OÜ (registrikood: 12195658) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARJE PUKK         | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 819         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 13 627        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>16 446</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 819         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 13 627        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>16 446</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 16 446        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>16 446</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4623            | 88.94%      | Jah            |
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine               | 69202      | 575             | 11.06%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Marje Pukk     | 47311214228                               |                   | 2500 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| E-posti aadress | koldehaldjas@gmail.com |