

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.05.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Tartu Apartments OÜ

registrikood: 12477701

tänava/talu nimi, Kitsas tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

e-posti aadress: taavet@see.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Intressikulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Tartu Apartments OÜ on asutatud üürikinnisvara projektide arendamiseks ning haldamiseks Tartus. Ettevõtetel on plaanis soetada ning välja arendada komplekset üüriteenust pakkuda võimaldavad objektid keskendudes noortele, keskmisest väiksemalt elamispinda vajavatele klientidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	23.05.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	3 081	0
Nõuded ja ettemaksed	10 000	2 500
Kokku käibevara	13 081	2 500
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	422 077	0
Kokku põhivara	422 077	0
Kokku varad	435 158	2 500
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 000	0
Võlad ja ettemaksed	9 768	0
Kokku lühiajalised kohustused	11 768	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	420 000	0
Kokku pikaajalised kohustused	420 000	0
Kokku kohustused	431 768	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	890	0
Kokku omakapital	3 390	2 500
Kokku kohustused ja omakapital	435 158	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	23.05.2013 - 31.12.2013	23.05.2013 - 23.05.2013
Müügitulu	10 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 405	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 595	0
Intressikulud	-5 705	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	890	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	890	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	23.05.2013 - 31.12.2013	23.05.2013 - 23.05.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 595	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 500	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 063	0
Kokku rahavood äritegevusest	3 158	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-422 077	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-422 077	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	422 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	422 000	0
Kokku rahavood	3 081	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 081	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 081	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
23.05.2013	2 500		2 500
23.05.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		890	890
31.12.2013	2 500	890	3 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tartu Apartments 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 väljaantud juhendid. OÜ Tartu Apartments kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Majandusaasta algas 23.mai 2013 ja lõppes 31. detsember 2013. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ning rahaturufondi osakuid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

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.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Tööjõukuludelt arvestatud maksud kajastatakse kohustuse tekkimise kuul palgamaksude kuluna. Tööjõukuludest kinnipeetud maksud kajastatakse väljamaksete tegemise kuul maksukohustusena. Tuludega kaasnevad maksud kajastatakse vastavalt kehtivatele seadustele.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- * ettevõtte juhatuse liikmed
- * eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased
- * eelnimetatud isikutega seotud ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	422 077
31.12.2013	422 077

	23.05.2013 - 31.12.2013	23.05.2013 - 23.05.2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 170	0

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laenukohustus	2 000	2 000		
Lühiajalised laenud kokku	2 000	2 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laenukohustus	420 000		420 000	
Pikaajalised laenud kokku	420 000		420 000	
Laenukohustused kokku	422 000	2 000	420 000	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	Perioodi lõpus	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 063	4 063
Muud võlad	5 705	5 705
Intressivõlad	5 705	5 705
Kokku võlad ja ettemaksed	9 768	9 768

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	23.05.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	23.05.2013 - 31.12.2013	23.05.2013 - 23.05.2013
Intressikulu laenudelt	5 705	0
Kokku intressikulud	5 705	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing Notorius
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Emaettevõtja	425 697
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 008

23.05.2013 - 31.12.2013	Saadud laenud
Emaettevõtja	420 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2014

Tartu Apartments OÜ (registrikood: 12477701) 23.05.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	21.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	890
Kokku	890

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	890
Kokku	890

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	10000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Notorius	11168790	Kapi 3-13, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	taavet@see.ee