

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kaunis Investment OÜ

registrikood: 12397646

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 123a-30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11313

e-posti aadress: eve.kaunis@uusmaa.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kaunis Investment OÜ alustas oma majandustegevust 28.12.2012. a.

Tegevusladeks on konsultatsioonid kinnisvara alal, kinnisvara vahendus ja kinnisvara arendus.

Juhtkonna eesmärk on kujundada Kaunis Investment OÜ -st stabiilset rahavoogu tootev ning konkurentsivõimeline ettevõte.

2013. aastal oli müügikäivekäive 79,1 tuh. eurot. Majandusaastal 2014 on ettevõttel plaanis suurendada oma netokäivet 15% võrra ja teha täiendavaid kulutusi kinnisvarainvesteeringutesse.

Töötajaid oli aruandeperioodil 1 (üks) ja talle arvestati töötasusid koos sotsiaalmaksuga 14,7 tuh. eurot. Majandusaastal 2014 on ettevõttel plaanis võtta tööle veel üks töötaja ning soetada Zinzino OÜ frantsiis, et alustada lisategevusena kohvi ja bioaktiivsete toitude turustamisega. Juhatusel liikmele 2013 majandusaastal juhatuse tasu ei makstud.

Puhasrentaablus (%) Puhaskasum (- kahjum)/ müügitulu * 100 20,43%

ROA(%) ehk Varade rentaablus (%) Puhaskasum (- kahjum)/ varad kokku * 100 13,03%

ROE (%) ehk Omakapitali rentaablus (%) Puhaskasum (-kahjum)/ omakapital kokku * 100 85,18%

Eve Kaunis

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 349	2 556	2
Nõuded ja ettemaksed	6 680	0	3
Kokku käibevara	20 029	2 556	2,3
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	104 000	0	
Kokku põhivara	104 000	0	
Kokku varad	124 029	2 556	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 060	0	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	1 060	0	4,5
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	104 000	0	
Kokku pikaajalised kohustused	104 000	0	
Kokku kohustused	105 060	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 157	0	
Kokku omakapital	18 969	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	124 029	2 556	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	28.12.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	79 078	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-48 265	0	
Tööjõukulud	-14 656	0	8
Kokku ärikasum (-kahjum)	16 157	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 157	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 157	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	28.12.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 157	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 680	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	105 060	0	4,5
Kokku rahavood äritegevusest	114 537	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-104 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-104 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 556	6
Muud laekumised finantseerimistegevusest	256	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	256	2 556	6
Kokku rahavood	10 793	2 556	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 793	2 556	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 349	2 556	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
Muud muutused omakapitalis	2 556			2 556
31.12.2012	2 556			2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 157	16 157
Muutused reservides		256		256
31.12.2013	2 556	256	16 157	18 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaunis Investment OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid ja rahvusvahelised finantsarvestuse standardid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse § 17 -s, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuseprintsipist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Kaunis Investment OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Pikaajalised nõuded on korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1000 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel arandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikust tööeast.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi rentnikule üle minna.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha dividendide väljamakseid.

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste müügihinnast. Müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, ettevõtlustulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt nende sooritamise printsiibi alusel. Kulud kajastatakse põhiliste kululiikide lõikes. Ettemakstud tulevaste perioodide kulude arvestust peetakse tulevaste perioodide kulude kontol ja kantakse kuludesse pärast teenuste osutamist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina välja makstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Kaunis Investment OÜ aastaaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- a. osanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c. eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansikuupäevast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	13 349	2 556
Kokku raha	13 349	2 556

Pangakonto saldo on võrreldud pangaga, saldo raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud saldoga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	6 680	0
Kokku nõuded ostjate vastu	6 680	0

Nõuded ostjate vastu ei ületa pikemat perioodi kui 1 (üks) kalendrikuu. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid majandusaastal 2013 ei olnud.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	260	0

Võlad tarnijatele ei ületa pikemat perioodi kui 1 (üks) kalendrikuu. Sellel kirjel on näidatud detsembrikuu 2013 eest tarnijatele tasumata maksed, mille tasumise tähtaeg oli jaanuaris 2014.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	800	0
Kokku võlad töövõtjatele	800	0

Võlad töövõtjatele kajastuvad detsembrikuu 2013 eest arvestatud töötasu summast, mis maksti lepingu järgi välja jaanuaris 2014.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	28.12.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 078	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 078	0
Kokku müügitulu	79 078	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	79 078	0
Kokku müügitulu	79 078	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	28.12.2012 - 31.12.2012
Palgakulu	10 937	0
Sotsiaalmaksud	3 719	0
Kokku tööjõukulud	14 656	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatuse liikmele majandusaastal 2013 juhatuse tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2015

Kaunis Investment OÜ (registrikood: 12397646) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE KAUNIS	Juhatuse liige	08.02.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 157
Kokku	16 157

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	79078	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eve Kaunis	47410095212	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eve.kaunis@uusmaa.ee