

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Kalju Maja AT

registrikood: 12325279

tänava/talu nimi, Kesk-Ameerika 7-24
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

e-posti aadress: aare@hanso.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 Osakapital	9
Lisa 4 Muud äritulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kalju Maja AT asutati 2012.a. sihiga soetada kinnisvarainvesteeringuid renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil.

2012-2013a. soetati kolm erinevat objekti, mis kõik antud perioodil realiseeriti. Realiseerimine oli edukas ja ettevõtte lõpetas aasta kasumiga. Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist kajastati muudes ärituludes.

2014.a. objekte ei soetatud.

Müügitulu ettevõtte ei saanud.

2015.a. on kavas jätkata samal tegevusalal.

Töötajaid Kalju Maja AT OÜ-s ei ole ja juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	37 694	53 491
Kokku käibevara	37 694	53 491
Kokku varad	37 694	53 491
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	24 670	29 000
Kokku lühiajalised kohustused	24 670	29 000
Kokku kohustused	24 670	29 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 741	7 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 467	14 804
Kokku omakapital	13 024	24 491
Kokku kohustused ja omakapital	37 694	53 491

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Muud äritulud	0	22 448
Mitmesugused tegevuskulud	-11 867	-7 644
Kokku ärikasum (-kahjum)	-11 867	14 804
Muud finantstulud ja -kulud	400	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 467	14 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 467	14 804

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-11 867	14 804
Laekunud intressid	400	0
Kokku rahavood äritegevusest	-11 467	14 804
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-32 039
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	56 137
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	24 098
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 570	13 200
Saadud laenude tagasimaksed	-16 900	-6 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 330	7 200
Kokku rahavood	-15 797	46 102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 491	7 389
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 797	46 102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 694	53 491

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500		7 187	9 687
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 500		7 187	9 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 804	14 804
31.12.2013	2 500		21 991	24 491
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 500		21 991	24 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 467	-11 467
Muutused reservides		250	-250	0
31.12.2014	2 500	250	10 274	13 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalju Maja AT 2014. aasta 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	24 098
Ostud ja parendused	32 039
Müügid	-56 137
31.12.2013	0
31.12.2014	0

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-7 560
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	56 137

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	22 448
Kokku muud äritulud	0	22 448

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ Kalju Maja AT ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

OÜ Kalju Maja AT (registrikood: 12325279) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE HÕBE	Juhatuse liige	11.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 467
Kokku	10 274
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 274
Kokku	10 274

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aare Hõbe	37504175712		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aare@hanso.ee