

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ KARLENHOF

registrikood: 10649530

tänava nimi: Filmi

maja ja korteri number: 6-53

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10152

e-posti aadress: A.Teder@tbb.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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeles 2014. aruandeaastal oma kinnisvarainvesteeringutega.

Aruandeaasta majandustulemiks kujunes kahjum, mis tuleneb suuremas osas finantsinvesteeringu mahakandmisest. Kasumit ei jaotata selle puudumise tõttu.

Aruande perioodil juhatuse liikmete hulgas muutust ei olnud. Jätkuvalt on OÜ Karlenhof juhatus on üheliikmeline.

Äriühingus palgatud töötajaid pole, kõik tööd ja teenused ostetakse sisse. Ning juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi polnud.

Peamised finantssuhtarvud	Arvutusmetoodika	2014	2013
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum / omakapital * 100	negatiivne	negatiivne
Varade puhasrentaablus ROA	puhaskasum/ varad kokku * 100	negatiivne	negatiivne
Omakapitali määär	Omakapital / vara * 100	negatiivne	10,92 %

Bilansikuupäevast kuni käesoleva aruande allakirjutamiseni ei ole toimunud sündmusi, mis ei ole kirjeldatud vastavates lisades ja mille tõttu tuleks korrigeerida aastaaruannet või mis tuleks avalikustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 577	10 339	2
Nõuded ja ettemaksed	26 255	26 349	3
Kokku käibevara	50 832	36 688	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	78 281	1 249 633	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 143 734	1 143 734	6
Kokku põhivara	1 222 015	2 393 367	
Kokku varad	1 272 847	2 430 055	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 929 800	2 164 800	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 929 800	2 164 800	
Kokku kohustused	1 929 800	2 164 800	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 299	306 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-922 208	-44 227	
Kokku omakapital	-656 953	265 255	
Kokku kohustused ja omakapital	1 272 847	2 430 055	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	0	836	9
Brutokasum (-kahjum)	0	836	
Üldhalduskulud	-8 281	-6 988	
Muud äritulud	0	71 733	10
Muud ärikulud	-913 851	0	12
Ärikasum (kahjum)	-922 132	65 581	
Muud finantstulud ja -kulud	-76	-109 808	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-922 208	-44 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-922 208	-44 227	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-922 132	65 581	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	913 852	-64 533	
Kokku korrigeerimised	913 852	-64 533	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	94	1 241	
Muud rahavood äritegevusest	-76	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-8 262	2 289	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	250 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	7 500	500	
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	257 500	504	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	13 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-235 000	-13 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-235 000	0	
Kokku rahavood	14 238	2 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 339	7 546	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 238	2 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 577	10 339	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 700	256	306 526	309 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-44 227	-44 227
31.12.2013	2 700	256	262 299	265 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-922 208	-922 208
31.12.2014	2 700	256	-659 909	-656 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karlenhof (edaspidi ka "Ettevõte") 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täis eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Antud lühiajalised laenud ja muud lühiajalised nõuded kajastatakse nende nimiväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud aktsiad ning osad, mis on soetatud pikemaks perioodiks kui üks aasta on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse ning muud aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 õiglasest väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kulus. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressi mittekanndvad laenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha	762	762
Arveldusarve	23 815	9 577
Kokku raha	24 577	10 339

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	120	120
Muud nõuded	26 135	26 135
Laenunõuded	26 135	26 135
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 255	26 255
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	214	214
Muud nõuded	26 135	26 135
Laenunõuded	26 135	26 135
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 349	26 349

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	20	40
Ettemaksukonto jääk	100	174
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	214

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2012	1 370 905	1 370 905
Muud	-121 272	-121 272
31.12.2013	1 249 633	1 249 633
		Kokku
	Muud	
31.12.2013	1 249 633	1 249 633
Muud	-1 163 852	-1 163 852
31.12.2014	85 781	85 781

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 079 201
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	64 533
31.12.2013	1 143 734
31.12.2014	1 143 734

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	42 000		42 000		3	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	42 000		42 000				
Muud laenukohustused							
nõude loovutamine	1 887 800		1 887 800			EUR	2016
Muud laenukohustused kokku	1 887 800		1 887 800				
Laenukohustused kokku	1 929 800		1 929 800				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
juriidiline isik	42 000		42 000		3	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	42 000		42 000				
Muud laenukohustused							
nõude loovutamine	2 122 800		2 122 800			EUR	2015
Muud laenukohustused kokku	2 122 800		2 122 800				
Laenukohustused kokku	2 164 800		2 164 800				

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 700	2 700
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	836
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	836
Kokku müügitulu	0	836
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalne teenus	0	836
Kokku müügitulu	0	836

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	64 533
Muud	0	7 200
Kokku muud äritulud	0	71 733

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajaid. Seoses sellega puuduvad tööjõuga seotud kulud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	-913 851	0
Kokku muud ärikulud	-913 851	0

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Pikaajalised finantsinvesteeringud	0	-120 772
Saadud intressid	0	4
Muud finantstulud	-76	10 960
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-76	-109 808

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil ei teostanud tehinguid seotud osapooltega. Juhatuse liikmele mingeid hüvitisi ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

OÜ KARLENHOF (registrikood: 10649530) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE TEDER	Juhatuse liige	29.06.2015
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-922 208
Kokku	-659 909
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-659 909
Kokku	-659 909

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-922 208
Kokku	-659 909
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-659 909
Kokku	-659 909

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	A.Teder@tbb.ee