

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: aktsiaselts Kaseväli & Ko

registrikood: 10321484

tänava/talu nimi, Ülikooli 6A

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 5010850

e-posti aadress: kapital@kapital.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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13



Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Kaseväli&Koi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.,

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist ning hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest raamatupidanuse aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleva perioodil antud hinnangust.

AS Kaseväli&Ko juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2013. aasta majandusaastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

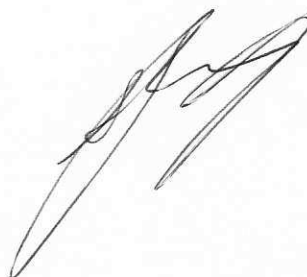
	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	6	164
Nõuded ja ettemaksed	12 945	10 915
Kokku käibevara	12 951	11 079
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	153 388	153 388
Kokku põhivara	153 388	153 388
Kokku varad	166 339	164 467
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	14 812	12 846
Kokku lühiajalised kohustused	14 812	12 846
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	100 714	106 339
Kokku pikaajalised kohustused	100 714	106 339
Kokku kohustused	115 526	119 185
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	320 197	320 197
Kohustuslik reservkapital	27 695	27 695
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-302 610	-302 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 531	18
Kokku omakapital	50 813	45 282
Kokku kohustused ja omakapital	166 339	164 467



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	7 745	5 715
Brutokasum (-kahjum)	7 745	5 715
Üldhalduskulud	-248	-388
Ärikasum (kahjum)	7 497	5 327
Muud finantstulud ja -kulud	-1 966	-5 309
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 531	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 531	18



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 497	5 327
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 030	5 715
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-11 389
Kokku rahavood äritegevusest	5 467	-347
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	84 075	400
Saadud laenude tagasimaksed	-89 700	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 625	400
Kokku rahavood	-158	53
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	164	111
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-158	53
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6	164



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	320 197	27 695	-302 628	45 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	18	18
31.12.2012	320 197	27 695	-302 610	45 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 531	5 531
31.12.2013	320 197	27 695	-297 079	50 813



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kaseväli&Koi 2013. 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.

2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS-i Kaseväli & Ko AS 2013. 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.

Kaseväli & Ko AS ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 95% tema aktsiatest kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, mis koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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.

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 ...

[Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat

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 kulusi. 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-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 [ja dividenditulu] 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. [Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.]

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 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.12.2009 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB Pank AS		
Kokku raha	6	164

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Kokku	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	153 388		153 388
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	153 388		153 388
31.12.2012			
Soetusmaksumus	153 388		153 388
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	153 388		153 388
31.12.2013			
Soetusmaksumus	153 388		153 388
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	153 388		153 388

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	
Muud võlad		14 812	14 812
Intressivõlad		14 812	14 812
Kokku võlad ja ettemaksed		14 812	14 812
	31.12.2012	12 kuu jooksul	
Võlad tarnijatele		0	
Muud võlad		12 846	12 846
Intressivõlad		12 846	12 846
Kokku võlad ja ettemaksed		12 846	12 846

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	16 639	106 339
Tütarettevõtjad		0
Sidusettevõtjad	84 075	0

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		89 700
Sidusettevõtjad	84 075	

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	400	0
Tütarettevõtjad	0	0
Sidusettevõtjad	0	0



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-302 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 531
Kokku	-297 079
Jaotamine	
Kokku	-297 079

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7745	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5010850
E-posti aadress	kapital@kapital.ee