

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Laenukohustused	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Karlenhof peamiseks tegevusalaks oligi nii aruandeperioodil kui ka perspektiivis osalemine eelkõige kinnisvaraprojektides.

Ettevõtte ajandustegevus jäi jätkuvalt oodatust ka 2015 aastal vähe aktiivseks ja majandustegevuses olulisi muutusi ei toimunud võrreldes eelmise tegevusaastaga.

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

Aruande perioodil juhatuse liikmete hulgas muudatust 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	2015	2014
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum / omakapital * 100	negatiivne	negatiivne
Varade puhasrentaablus ROA	puhaskasum/ varad kokku * 100	negatiivne	negatiivne
Omakapitali määr	Omakapital / vara * 100	negatiivne	negatiivne

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 832	24 577	2
Nõuded ja ettemaksed	27 520	26 255	3
Kokku käibevara	50 352	50 832	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	172 281	78 281	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 143 734	1 143 734	
Kokku põhivara	1 316 015	1 222 015	
Kokku varad	1 366 367	1 272 847	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 919 800	1 929 800	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 919 800	1 929 800	
Kokku kohustused	1 919 800	1 929 800	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-659 909	262 299	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 520	-922 208	
Kokku omakapital	-553 433	-656 953	
Kokku kohustused ja omakapital	1 366 367	1 272 847	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üldhalduskulud	-11 480	-8 281	
Muud äritulud	115 000	0	9
Muud ärikulud	0	-913 851	
Ärikasum (kahjum)	103 520	-922 132	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-76	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 520	-922 208	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 520	-922 208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	103 520	-922 132	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-115 000	913 852	
Kokku korrigeerimised	-115 000	913 852	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 265	94	
Muud rahavood äritegevusest	0	-76	
Kokku rahavood äritegevusest	-12 745	-8 262	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	35 000	250 000	
Antud laenude tagasimaksed	6 000	7 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	41 000	257 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	-235 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 000	-235 000	
Kokku rahavood	-1 745	14 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 577	10 339	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 745	14 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 832	24 577	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 700	256	262 299	265 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-922 208	-922 208
31.12.2014	2 700	256	-659 909	-656 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	103 520	103 520
31.12.2015	2 700	256	-556 389	-553 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karlenhof (edaspidi ka "Ettevõte") 2015. 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 Keskpanka 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha	762	762
Arveldusarve	22 070	23 815
Kokku raha	22 832	24 577

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 385	1 385
Muud nõuded	26 135	26 135
Laenunõuded	26 135	26 135
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 520	27 520
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	20	20
Ettemaksukonto jääk	1 365	100
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 385	120

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		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
		Kokku
	Muud	
31.12.2014	85 781	85 781
Muud	86 500	86 500
31.12.2015	172 281	172 281

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
juriidilise isik	42 000		42 000		3%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	42 000		42 000				
Muud laenukohustused							
nõude loovutamine	1 877 800		1 877 800			EUR	2017
Muud laenukohustused kokku	1 877 800		1 877 800				
Laenukohustused kokku	1 919 800		1 919 800				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
juriidilise 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				

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 700	2 700
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	0
Kokku müügitulu	0	0

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	115 000	0
Kokku muud äritulud	115 000	0

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole palgatud töötajaid, kõik tööd ja teenused ostetakse sisse.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2016

OÜ KARLENHOF (registrikood: 10649530) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE TEDER	Juhatuse liige	06.07.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-659 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 520
Kokku	-556 389
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-556 389
Kokku	-556 389

Seisuga 31.12.2015 on ettevõtte omakapital -553 433 eurot. Kuna ettevõtte netovara on väiksem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, omakapital viiakse vastavusse Äriseadustiku nõuetega omaniku poolt tehakse täiendava omakapitali suurendamise tulemusel. Saadavad rahalised vahendid suunatakse ettevõtte laenukohustuste tagasimaksmisele.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-659 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 520
Kokku	-556 389
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-556 389
Kokku	-556 389

Sidevahendid

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