

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** OÜ Karja Vara

**registrikood:** 11086192

**tänava/talu nimi, Suur-Karja 6  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10140

**telefon:** +372 5023833

**e-posti address:** helen.talli@innomedica.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Muud ärikulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13

## Tegevusaruanne

OÜ Karja Vara on asutatud novembris 2004.a.

OÜ Karja Vara tegevusaladeks on kinnisvaratehingud, kinnisvara rentimine, haldamine ja tüürimine. OÜ-le Karja Vara kuulub kinnistu asukohaga Suur-Karja 6, Tallinnas. Antud hoones on 5 erineva suurusega korterit ning esimesel korrusel rendib pinda OÜ Nimeta Management.

2011. aastal oli OÜ Karja Vara müügitulu 46 430 eurot. Kaupade, materjalide ja teenuste kulud moodustasid 6 502 eurot ning tegevuskulud 10 925 eurot. Ettevõtte bilansimaht ulatus üle 424 tuhande euro. 2011. aasta puhaskasum moodustas 20 957 eurot.

OÜ-l Karja Vara majandusaastal töötajaid ei olnud. 2011. aastal juhatusele töötasid makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Karja Vara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Karja Vara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Karja Vara on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 922	1 267	2
Nõuded ja ettemaksud	6 826	8 076	3,4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>8 748</b>	<b>9 343</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	415 425	415 425	5
<b>Kokku põhivara</b>	<b>415 425</b>	<b>415 425</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>424 173</b>	<b>424 768</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	118 368	119 886	6
Võlad ja ettemaksud	2 964	1 919	4,7
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>121 332</b>	<b>121 805</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	182 069	203 148	6
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>182 069</b>	<b>203 148</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>303 401</b>	<b>324 953</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	8
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 651	73 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 957	23 636	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>120 772</b>	<b>99 815</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>424 173</b>	<b>424 768</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	46 430	48 899	
Muud äritulud	136	782	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 502	-7 453	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 925	-10 779	9
Muud äriikulud	-1 698	-1 788	10
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>27 441</b>	<b>29 661</b>	
Finantstulud ja -kulud	-6 484	-6 025	11
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>20 957</b>	<b>23 636</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>20 957</b>	<b>23 636</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	27 441	29 661	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 250	-2 024	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 045	4 211	4,7
Laekunud intressid	1	2	11
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>27 647</b>	<b>31 850</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 507	-27 788	6
Makstud intressid	-6 485	-6 027	11
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-26 992</b>	<b>-33 815</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>655</b>	<b>-1 965</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>1 267</b>	<b>3 232</b>	<b>2</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>655</b>	<b>-1 965</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>1 922</b>	<b>1 267</b>	<b>2</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2009</b>	2 876	288	73 015	76 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)			23 636	23 636
<b>31.12.2010</b>	2 876	288	96 651	99 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 957	20 957
<b>31.12.2011</b>	2 876	288	117 608	120 772

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Karja Vara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Karja Vara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 959 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa ja ehitised	ei amortiseerita
Masinad ja seadmed	3-10
Muu inventar	3-10

#### Tulud

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	51	665
Arvelduskontod	1 571	602
Raha teel	300	0
<b>Kokku raha</b>	<b>1 922</b>	<b>1 267</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 430	5 918	
Ostjatelt laekumata arved	4 430	5 918	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	194	4
Muud nõuded	0	1 964	
Laenuõuded	0	1 964	
Ettemaksed	2 392	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>6 826</b>	<b>8 076</b>	

**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		619	194	
Intress	4			13
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>4</b>	<b>619</b>	<b>194</b>	<b>13</b>

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
<b>31.12.2009</b>		
Soetusmaksumus	415 425	415 425
<b>Jääkmaksumus</b>	415 425	415 425
<b>31.12.2010</b>		
Soetusmaksumus	415 425	415 425
<b>Jääkmaksumus</b>	415 425	415 425
<b>31.12.2011</b>		
Soetusmaksumus	415 425	415 425
<b>Jääkmaksumus</b>	415 425	415 425

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	96 371	96 371		
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	21 997	21 997		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>118 368</b>	<b>118 368</b>		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	182 069		182 069	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>182 069</b>		<b>182 069</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>300 437</b>	<b>118 368</b>	<b>182 069</b>	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	96 371	96 371		
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	23 515	23 515		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>119 886</b>	<b>119 886</b>		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	203 148		203 148	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>203 148</b>		<b>203 148</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>323 034</b>	<b>119 886</b>	<b>203 148</b>	

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 387	946	
Maksuvõlad	619	13	4
Saadud ettemaksed	958	960	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 964</b>	<b>1 919</b>	

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	2	2

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	3	5
Hooldus	1 379	368
Majapidamine	44	94
Koristus	831	2 359
Ruumide sisustus	5 100	1 464
Kindlustus	727	717
Raamatupidamisteenus	0	2 184
Väikevahendid	0	436
Jooksev remont	2 024	3 079
Panga teenustasud	606	73
Muud tegevuskulud	42	0
Juriidilised kulud	169	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10 925</b>	<b>10 779</b>

## Lisa 10 Muud äriikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	152	288
Kohalikud maksud	1 500	1 500
Ettevõtte tulumaks	3	0
Muud	43	0
<b>Kokku muud äriikulud</b>	<b>1 698</b>	<b>1 788</b>

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	2
Intressikulud	-6 485	-6 027
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-6 484</b>	<b>-6 025</b>

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Karja Vara (registrikood: 11086192) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN TÄLLI	Juhatuse liige	17.07.2012
TRIIN VESKIMÄE	Juhatuse liige	19.07.2012

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 957
<b>Kokku</b>	<b>117 608</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>20 957</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46430	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ INNOMEDICA	11832212	Lõuna 51a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	15000 EEK
OÜ Pikkäri	11387893	Metsavahi 27, Tallinn, Harju maakond, Eesti	30000 EEK

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023833
E-posti aadress	helen.talli@innomedica.ee