

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Ikaros Varad

registrikood: 10011683

tänavatalu nimi, Tartu mnt 42-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 5036159

e-posti aadress: crvarad@gmail.com

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Ikaros Varad OÜ põhitegevus on kinnisvaratehingud ja väärtpaberite ost-müük.

2010. aastal moodustas Ikaros Varad OÜ müügitulu 20 tuh. krooni. Müügitulust 100% moodustas korteriomandite müük.

Aruandeperioodil soetati 2 korteriomandit kokku summas 178,6 tuh.krooni ja müüdi 1 korteriomand kokku summas 20 tuh.krooni.

2010.a. aruandeaastal ei kasutatud palgalist tööjõudu. Majandustegevust juhtis ettevõtte juhatus ainuisikuliselt.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse tööd aruandeaastal ei tasustatud.

Georg Pull

juhatuse liige

.....

30.06.2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	355 609	749 253	
Finantsinvesteeringud	74 071	0	2
Nõuded ja ettemaksed	90 257	90 156	3
Varud	2	35 276	5
Kokku käibevara	519 939	874 685	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	286 326	186 607	6
Materiaalne põhivara	112 461	5 505	7
Kokku põhivara	398 787	192 112	
Kokku varad	918 726	1 066 797	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 164	1 080	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 164	1 080	
Kokku kohustused	1 164	1 080	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	36 026	36 026	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	989 691	1 154 896	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148 155	-165 205	
Kokku omakapital	917 562	1 065 717	
Kokku kohustused ja omakapital	918 726	1 066 797	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	20 000	125 738	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-79 403	-265 136	11
Mitmesugused tegevuskulud	-16 128	-12 997	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-62 087	-28 721	7
Muud ärikulud	-2 804	-6 926	14
Ärikasum (-kahjum)	-140 422	-188 042	
Finantstulud ja -kulud	-7 733	22 837	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-148 155	-165 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148 155	-165 205	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-140 422	-188 042	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	62 087	28 721	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	28 892	30 902	6
Kokku korrigeerimised	90 979	59 623	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-80	35	
Varude muutus	35 274	62 010	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	84	-69 322	
Laekunud intressid	64	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-14 101	-135 696	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-139 000	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-178 654	0	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	20 000	44 000	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-96 889	-53 467	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	81 738	2
Antud laenud	0	-90 000	
Laekunud intressid	0	22 837	15
Laekunud dividendid	15 000	0	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-379 543	5 108	
Kokku rahavood	-393 644	-130 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	749 253	879 841	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-393 644	-130 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	355 609	749 253	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	36 026	1 154 896	1 230 922
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-165 205	-165 205
31.12.2009	40 000	36 026	989 691	1 065 717
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-148 155	-148 155
31.12.2010	40 000	36 026	841 536	917 562

Täiendav info omakapitali kohta on toodud lisas 9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ikaros Varad OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ikaros Varad OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglasest väärtusest. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, s.t. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 krooni 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.

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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-20 aastat
Masinaid ja seadmed	2,5- 5 aastat
Muu inventar	2,5- 5 aastat

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

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 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Osaühingu tegevjuht, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

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.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2008	35 412	35 412
Soetamine	53 467	53 467
Müük müügihinnas või lunastamine	-81 738	-81 738
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-7 141	-7 141
31.12.2009	0	0
Kajastatud õiglases väärtuses	0	0
Soetamine	96 889	96 889
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-22 818	-22 818
31.12.2010	74 071	74 071
Kajastatud õiglases väärtuses	74 071	74 071

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	236	156	4
Muud nõuded	90 021	90 000	
Intressinõuded	21	0	
Muud nõuded	90 000	90 000	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	90 257	90 156	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	930
Käibemaks	236	0	156	0
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	206	0	150
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	236	206	156	1 080

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed varude eest	2	35 276
Kokku varud	2	35 276

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
01.01.2009		
Soetusmaksumus	364 277	364 277
Akumuleeritud kulum	-86 208	-86 208
Jääkmaksumus	278 069	278 069
Müügid	-71 579	-71 579
Amortisatsioonikulu	-19 883	-19 883
31.12.2009		
Soetusmaksumus	292 698	292 698
Akumuleeritud kulum	-106 091	-106 091
Jääkmaksumus	186 607	186 607
Ostud ja parendused	178 654	178 654
Müügid	-48 893	-48 893
Amortisatsioonikulu	-30 042	-30 042
31.12.2010		
Jääkmaksumus	286 326	286 326

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 839	15 727
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	20 000	44 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus			20 079	20 079
Akumuleeritud kulum			-9 554	-9 554
Jääkmaksumus			10 525	10 525
Amortisatsioonikulu			-5 020	-5 020
31.12.2009				
Soetusmaksumus			15 089	15 089
Akumuleeritud kulum			-9 584	-9 584
Jääkmaksumus			5 505	5 505
Ostud ja parendused	139 001	139 001		139 001
Amortisatsioonikulu	-28 958	-28 958	-3 087	-32 045
31.12.2010				
Soetusmaksumus	139 001	139 001	10 389	149 390
Akumuleeritud kulum	-28 958	-28 958	-7 971	-36 929
Jääkmaksumus	110 043	110 043	2 418	112 461

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	958	0
Maksuvõlad	206	1 080
Kokku võlad ja ettemaksed	1 164	1 080

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus Ikaros Varad OÜ osa nimiväärtus on 40 000 krooni. Põhikirja kohaselt on Ikaros Varad OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.		

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 000	125 738
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	20 000	125 738
Kokku müügitulu	20 000	125 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute müük	20 000	44 000
Finantsinvesteeringute müük	0	81 738
Kokku müügitulu	20 000	125 738

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	92 040
Kinnistute ostu-müügi kulud	49 564	68 334
Finantsinvesteeringute ostukulud	0	89 035
Halduskulud	29 839	15 727
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	79 403	265 136

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	15 904	11 743
Riiklikud ja kohalikud maksud	224	1 254
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 128	12 997

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal ei kasutatud palgalist tööjõudu, mistõttu ei tehtud ka töötasu arvestusi.

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	56	3 656
Lootusetud nõuded	0	3 270
Muud	2 748	0
Kokku muud ärikulud	2 804	6 926

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-7 818	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-7 818	0
Intressitulud	0	22 820
Intressitulu hoiustelt	0	22 820
Muud finantstulud ja -kulud	85	17
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 733	22 837

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	90 000	0	125 000	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	115 000	0	0	0

Aruandeaastal ei ole ettevõtte tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Ikaros Varad (registrikood: 10011683) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GEORG PULL	Juhatuse liige	12.07.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	989 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148 155
Kokku	841 536
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	
ARUANDEAASTA KAHJUM KATTA EELNEVATE AASTATE KASUMIST.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	20000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Uku Tammaru	37406210296	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036159
E-posti aadress	crvarad@gmail.com