

skaneeritud

Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

01. 07. 2009 a.

01. 07. 2009

21. lk, nr.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2008 KUNI 31.12.2008

TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02. 07. 2009

21. 104580
EF

Ärinimi	KADRI VILJANDI OÜ
Registrikood	10052512
Aadress	Suur-Kaare 68 Viljandi 71015
Telefon	43 51399
Põhitegevusala	kinnisvarateenused, hoonete ja ruumide rentimine

SISUKORD

OÜ Kadri Viljandi tegevusaruanne	3
OÜ Kadri Viljandi juhatuse deklaratsioon	3
Raamatubilanss	4-6
Aktiva	4
Passiva	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9-17
Lisa 1 – Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 – Raha ja pangakontod	14
Lisa 3 – Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	14
Lisa 4 – Lühiajalised nõuded	14
Lisa 5 – Põhivara seis ja liikumine	14
Lisa 6 – Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7 – Ostetud aktsiad ja väärtpaberid	16
Lisa 8 – Saadud laenud	16
Lisa 9 – Võlad hankijatele	16
Lisa 10 – Maksuvõlad	16
Lisa 11 – Võlad töövõtjale	16
Lisa 12 – Neto realiseerimiskäive	17
Lisa 13 Kinnisvarahaldamisega seotud kulud	17
Lisa 14– Panditud vara	17
Lisa 15– Makstud dividendid	17
Lisa 16 – Ettemaksed tarnijatele	17
Lisa 17 – Dividendivõlad	17
OÜ Kadri Viljandi kasumi jaotamise ettepanek	18
Juhatuse ja allkirjad 2008 majandusaasta aruandele	19
OÜ Kadri Viljandi osanike nimekiri	20
OÜ Kadri Viljandi aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	21

OÜ Kadri Viljandi tegevusaruanne

OÜ Kadri Viljandi põhitegevus 2008. aastal oli kinnisvara rentimine ja kõrvaltegevus sõidukite ost-müük. 2008 aastal jätkatakse kinnisvara rentimisega, tegeletakse ka kinnisvara ostu, müügi ja renoveerimisega. 2008 aastal alustati kostüümide laenutamisega, selleks renoveeriti ruumid aadressil Vaksali 11.

Kinnisvara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Kinnisvara ümber hinnatud ei ole.

2008 a.-l reorganiseeriti aktsiaselts ümber osahinguks. Samuti otsustati, et 550 000.- krooni osakapitali kuulub väljamaksmisele osanikele.

2008 aasta lõpuks oli OÜ-s Kadri Viljandi 2 töötaja.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Töötasu brutosumma oli 60000.-, millele lisandusid sotsiaalmaksud.

OÜ Kadri Viljandi müügitulu oli 2008 a. 1072307.-, 2007 a.-l oli see 969191.-.

OÜ Kadri Viljandi koguvarade maht oli seisuga 31.12.2008 7762896.-, seisuga 31.12.2007 oli bilansimaht 11253483.-. Seega bilansimaht on vähenenud 3490587.-

Ettevõtte kohustused olid seisuga 31.12.2008 summas 1 727131.-. 31.12.2007 oli see number 1760879.-, olulisi muutusi ei ole toimunud.

OÜ Kadri Viljandi juhatuse deklaratsioon 2008 a. aastaaruande juurde

OÜ Kadri Viljandi juhatus deklareerib oma vastutust 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kadri Viljandi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogused;
3. OÜ Kadri Viljandi on jätkuvalt tegutsev ettevõtte



Kalvi Märtin
OÜ Kadri Viljandi juhataja



BILANSS

Seisuga 31. detsember 2008

AKTIVA

31.12.2008 31.12.2007 Lisa

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	327282	803837	2
Muud lühiajalised nõuded	19605	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Ettemastud tulevaste perioodide kulud	7964	9564	3
Lühiajalised nõuded	600	1300000	4
Varud	79100	79100	
Ettemaksed tarnijatele	12281	0	18
Käibevara kokku	446832	2192501	

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud aktsiad ja väärtpaberid	2812942	6587763	7
Pikaajalised nõuded	0	1800	15
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2812942	6585963	
Kinnisvarainvesteering	4036369	2460179	6

Materiaalne põhivara

Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	25504	25504	5
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	494090		
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-52841	-14264	
Materiaalne põhivara kokku	466753	11240	
Põhivara kokku	7316064	9060982	
AKTIVA KOKKU	7762896	11253483	

PASSIVA

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta laenukohustused	0	0	17
Pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	1000000	1000000	8
Kokku	1000000	1000000	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	0	200000	20
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	38533	28738	9
Maksuvõlad	33047	115999	10
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
Võlad töövõtjatele	25551	21142	11
Dividendivõlad	80000	395000	21
Võlgnevus osanikele	550000		
Lühiajalised kohustused kokku	1727131	1760879	
Kohustused kokku	1727131	1760879	
Omakapital			
Aktiivkapital või osakapital nimiväärtuses	40000	590000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	59000	59000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8843604	8704557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2906839	139047	
Omakapital kokku	6035765	9492604	
PASSIVA KOKKU	7762896	11253483	

KASUMIARUANNE

01.01.2008 – 31.12.2008

Aruandeperiood
01. jaanuar 2008
31. detsember 2008

Aruandeperiood
01. jaanuar 2007
31. detsember 2007

Lisa

Müügitulu	1072307	969191	12
Muu äritulu	0	1130000	19
Mitmesugused tegevuskulud	-548099	-1946446	13
Tööjõukulud	-79983	-60684	
Palgakulu	60000	45517	
Sotsiaalmaks	19983	15167	
Põhivara kulum	-264786	-232952	
Ärikasum	179439	-140892	
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	142390	253926	22
intressikulud	-86290	-66186	
Finantstulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	17100	885328	
Finantskulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-3159478	-480439	
kahjum valuutakursi muutustest	0	-2434	
Kasum enne tulumaksustamist	-2906839	449303	
Dividendide tulumaks	0	-310256	16
ARUANDEAASTA KASUM/KAHJUM	-2906839	139047	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoog aruandeaasta äritegevusest

	2008	2007
Kasum/Kahjum	-2906839	139047
<u>Korrigeerimised</u>		
-Materiaalse põhivara amortisatsioon	264786	232952
<u>Bilansirühmade kokkuvõtete muutused</u>		
Tulevaste perioodide kulud	1600	-9564
Mitmesugused nõuded	-12881	31479
Maksude ettemaksed	0	49813
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	-200000	200000
Võlad hankijatele	9795	-24516
Maksuvõlad	-82952	68720
Viitvõlad	554409	398629
KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	-2372082	-238538

Rahavoog aruandeaasta investeringutest

Investeeringute tegemisel makstud summa	-1802399	-153828
Tulu kinnisvarainvesteeringust	0	1130000
Ostetud aktsiad ja väärtpaberid	615343	-361400
Kinnisvarainvesteeringu müük	0	-57271
Põhivara ostmisel makstud summa	-494090	-79099
Antud laenu tagasimaksmine	1301200	1200
Kahjum finantsinvesteeringutelt	2590473	0
Tulu finantsinvesteeringutelt	0	549131
Lõpetamata ehitus	0	317394
KOKKU RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST	2210527	1499955

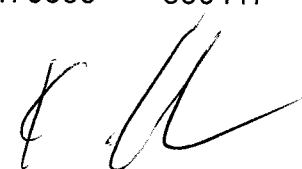
Rahavoog finantseerimisest

Laenude tagasimaksed	0	-6000
Makstud dividende	-315000	-705000
KOKKU RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST	-315000	-711000

KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOG	-476555	550417
--------------------------	---------	--------

Ettevõtte rahajäägi muutus

1 Kassa ja pangakontode jääk alguses	803837	253420
2 Kassa ja pangakontode jääk lõpus	327282	803837
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	-476555	550417



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Omakapital	Reservid	Jaotamata Kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	590000	59000	1571548	8233009	10453557
2007 a. kasumi jaotus			8233009	-8233009	0
Dividendide maksmine			-1100000		-1100000
Ariandeaasta kasum				139047	139047
Saldo 31.12.2007	590000	59000	8704557	139047	9492604
2008 a. kasumi jaotus			139047	-139047	0
Aruandeaasta kahjum				-2906839	-2906839
Osakapitali vähendamine	-550000				-550000
Saldo 31.12.2008	40000	59000	8843604	-2906839	6035765



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Kadri Viljandi 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Kadri Viljandi kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 .

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"). Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastukandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal, teenused"

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse

Muudeks pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks on loetud investeeringud, milles ettevõttel ei ole kontrolli või olulist mõjuvõimu, kontroll või mõjuvõim on peatatud või ajutine. Muud finantsinvesteeringud on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks, lähtuvalt sellest, kas investeeringu eeldatav valdamine kestab ühe aasta või kauem, arvestatuna bilansikuupäevast. Selliseid investeeringuid kajastatakse soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse turuhinnas. Investeeringu- ja finantseerimisrahavood on koostatud otsemeetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-20%
- Muud masinad ja seadmed 10-25%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetusmaksumuse meetodil s. t. kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimsalikud allahindlused väärtuse langusest. Kulum on 20 % aastas.

Hilisemad parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust kajastatakse perioodikuludes.

Firmaväärtus

Firmaväärtus on summa, mille võrra omandaja soetusmaksumus ületab omandatud netovara reaalkaalu.

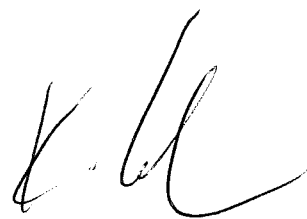
Firmaväärtus netovara ostmisel

Positiivne firmaväärtus võetakse arvele immateriaalse põhivarana ja amortiseeritakse kuni 5 aasta jooksul.

Firmaväärtuse amortisatsioon kajastatakse analoogiliselt teiste immateriaalsete põhivarade amortisatsiooniga kasumiaruande real "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad ka sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõiguseta faktooring).



Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (s.t. nõude tagatisel võetud laenu): nõue kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud.

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhete kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt tuluna.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt alates 1. jaanuarist 2004 kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.