

OÜ KARJA VARA

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Karja Vara
Äriregistri kood	11086192
Aadress	Suur-Karja 6, Tallinn
Telefon	372 50 23 833
Faks	-
Elektronpost	-
Kodulehekülg	-
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Tegevjuht	Helen Tälli

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Tegevusalade loetelu

SISUKORD

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Materiaalne põhivara	12
Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 6. Pikaajalised kohustused	13
Lisa 7. Müügitulu	14
Lisa 8. Ostetud teenused	14
Lisa 9. Tegevuskulud	14
Lisa 10. Muud ärikulud	14
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Tegevusalade loetelu	17

Tegevusaruanne

OÜ Karja Vara on asutatud novembris 2004.a.

OÜ Karja Vara tegevusaladeks on kinnisvaratehingud, kinnisvara rentimine, haldamine ja üürimine. 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.

2008. aastal oli OÜ Karja Vara müügitulu 815 468 krooni. Kaupade, materjalide ja teenuste kulud moodustasid 130 248 krooni ning tegevuskulud 171 775 krooni. Ettevõtte bilansimaht ulatus üle 6,6 miljoni krooni. 2008. aasta puhaskasum moodustas 214 916 krooni, mis on üle 2 korra suurem kui 2007 aastal.

OÜ-l Karja Vara majandusaastal töötajaid polnud. 2008. aastal juhatusele töötasid makstud ei ole.

..... Tallinn, 09.03.2009
Juhatuse liige
Helen Tälli

..... Tallinn, 09.03.2009
Juhatuse liige
Triin Veskimäe

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse 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.

..... Tallinn, 09.03.2009
Juhatuse liige
Helen Tälli

..... Tallinn, 09.03.2009
Juhatuse liige
Triin Veskimäe

Bilanss

VARAD

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	51 157	24 657
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		90 250	77 396
Kokku nõuded ostjate vastu		90 250	77 396
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	69
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud		0	69
Käibevara kokku		141 407	102 122
Põhivara			
Maa ja ehitised	3	6 500 000	6 500 000
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-	-
Kokku materiaalne põhivara		6 500 000	6 500 000
Põhivara kokku		6 500 000	6 500 000
VARAD KOKKU		6 641 407	6 602 122

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud	4	1 766 574	1 507 878
Kokku võlakohustused		1 766 574	1 507 878
Ostjate ettemaksed		10 300	32 740
Hankijatele tasumata arved		28 606	16 643
Maksuvõlad		7 142	5 159
Lühiajalised kohustused kokku		1 812 622	1 562 420
Pika-ajalised kohustused			
Pangalaenud	6	3 908 475	4 334 308
Pika-ajalised kohustused kokku		3 908 475	4 334 308
Kohustused kokku		5 721 097	5 896 728
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		45 000	45 000
Kohustuslik reservkapital		4 500	4 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		655 894	556 987
Aruandeaasta kasum/kahjum		214 916	98 907
Omakapital kokku		920 310	705 394
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 641 407	6 602 122

Kasumiaruanne

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	7	815 468	792 959
Muud äritulud		2 453	907
Äritulud kokku		817 921	793 866
Ärikulud			
Ostetud teenused	8	-130 248	-284 332
Mitmesugused tegevuskulud	9	-171 775	-153 464
Muud ärikulud	10	-27 128	-9 390
Ärikulud kokku		-329 151	-447 186
Ärikasum (-kahjum)		488 770	346 680
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		729	112
Intressikulud		-274 583	-247 885
Kokku finantstulud ja -kulud		-273 854	-247 773
Kasum (kahjum) majandustegevusest		214 916	98 907
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		214 916	98 907
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		214 916	98 907

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		488 770	346 680
Äritegevusega seotud ettemaksete muutus		-12 785	39 430
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	-8 494	33 297
Makstud intressid		-274 583	-247 885
Kokku rahavood äritegevusest		192 908	171 522
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid		729	112
Kokku rahavood investeerimistegevusest		729	112
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	6	-167 137	-193 836
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 167 137	-193 836
RAHAVOOD KOKKU		26 500	-22 202
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	24 657	46 859
Raha ja raha ekvivalentide muutus		26 500	-22 202
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	51 157	24 657

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	45 000	4 500	556 987	606 487
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	98 907	98 907
Saldo 31.12.2007	45 000	-	655 894	705 394
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	214 916	214 916
Saldo 31.12.2008	45 000	4 500	870 810	920 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Karja Vara 2008. 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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

Materiaalne 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 5 000 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.

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 gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa ja ehitised	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Masinad ja seadmed	10 - 30%	3 - 10 aastat
Muu inventar	10 - 30%	3 - 10 aastat

OÜ Karja Vara

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.

Tulude arvestus

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	7 067	7 823
Hansapank	43 487	16 685
Ühispank	603	149
Kokku	51 157	24 657

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	6 500 000	-	-	6 500 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	6 500 000	-	-	6 500 000
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-	-	-	-
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	-	-	-
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2008	-	-	-	-
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	6 500 000	-	-	6 500 000
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	6 500 000	-	-	6 500 000

Lisa 4. Lühiajalised võlakohustused

	31.12.2008	31.12.2007
Omanike laen	1 507 878	1 507 878
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	258 696	0
Kokku	1 766 574	1 507 878

Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	6 539	69	5 159
Erisoodustuste tulumaks	-	-	-	-
Maamaks	-	-	-	-
Maksuintressid	603	-	-	-
Kokku	603	6 539	69	5 159

Lisa 6. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Laenulimiit	3 908 475	28.01.2012.a.	1,5% + 6k	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega
AS Eesti Ühispank			euribor		

Lisa 7. Müügitulu

Tegevusala	2008	2007
Kinnisvara haldusest saadav renditulu	756 259	730 175
Kinnisvara haldusest saadav kommunaalmaksete tulu	43 909	62 784
Kinnisvara haldusest saadav üüritulu	15 300	0
Kokku	815 468	792 959

Lisa 8. Ostetud teenused

	2008	2007
Konsultatsioonid ja juhtimisteenused	130 248	284 332
Kokku ostetud teenuste kulud	130 248	284 332

Lisa 9. Tegevuskulud

	2008	2007
Hooldus	24 900	24 900
Elekter	48 752	46 691
Prügi	16 782	19 116
Vesi	12 463	8 083
Bürootarbed	0	72
Majapidamine, koristus	7 640	0
Ruumide sisustus	11 479	41 395
Kindlustus	11 131	11 131
Raamatupidamisteenused	25 000	1 500
Juriidilised kulud	397	0
Jooksev remont	8 752	0
Ostetud transporditeenused	424	0
Panga teenustasud	447	487
Muud tegevuskulud	3608	89
Kokku tegevuskulud	171 775	153 464

Lisa 10. Muud ärikulud

	2008	2007
Viivised, intressid	856	0
Kohalikud maksud	23 468	9 387
Muud ärikulud	2 804	3
Kokku üldhalduskulud	27 128	9 390

Juhatuses allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Karja Vara juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Helen Tälli juhatuses liige 09.03.2009

Triin Veskimäe juhatuses liige 09.03.2009

Osanikud on juhatuses poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kasum	655 894
2008. aasta puhaskasum	214 916

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008: 870 810

Juhatus teeb ettepaneku jaotuskõlblikku kasumit mitte jaotada.

..... Tallinn, 09.03.2009
Juhatuse liige
Helen Tälli

..... Tallinn, 09.03.2009
Juhatuse liige
Triin Veskimäe

Osanike nimekiri

HJ & Partnerid OÜ	osaluse suurus nimiväärtuses 15'000 krooni (30%)
Pikkäri OÜ	osaluse suurus nimiväärtuses 30'000 krooni (70%)

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad	Summad
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	815 468
Kokku	815 468

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 1.1. – 31.12.2009
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Karja Vara (registrikood: 11086192) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Helen Tälli (Juhatuse liige) - kinnitanud 21.05.2009