

OÜ KARJA VARA

Majandusaasta aruanne 2007

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 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Tegevjuht	Helen Tälli

SISUKORD

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Lühiajalised võlakohustused	12
Lisa 5 Maksunõuded ja kohustused	13
Lisa 6 Pikaajalised kohustused.....	13
Lisa 7 Müügitulu.....	14
Lisa 8 Kaupade, materjalide ja teenuste kulud	14
Lisa 9 Tegevuskulud	14
Lisa 10 Üldhalduskulud	14
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	16
OSANIKE NIMEKIRI	17

Tegevusaruanne

OÜ Karja Vara on asutatud novembris 2004.a.

Firma asutajateks olid OÜ Maurentes ja Helen Sardis.

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 korterit erineva suurusega ning esimesel korrusel Nimeta Baar. 4 korterit on pikaajalisel rendil lepingu alusel turistidele majutusteenust pakkuval firmal OÜ Residence ning 1 korter eraisikul. OÜ Nimeta Management rendib Suur-Karja 6 majale kuuluvat pinda esimesel korrusel.

2007. aastal oli OÜ Karja Vara müügitulu 792 959 krooni. Kaupade, materjalide ja teenuste kulud moodustasid 284 332 krooni ning tegevuskulud 153 464 krooni. Ettevõtte bilansimaht ulatus üle 6,6 miljoni krooni. 2007. aasta puhaskasum moodustas 98 907 krooni.

OÜ-l Karja Vara majandusaastal töötajaid polnud. 2007. aastal juhatusele töötasid makstud ei ole.

..... Tallinn, 20.06.2008
Juhatuse liige
Helen Tälli

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

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, 20.06.2008
Juhatusliige
Helen Tälli

Bilanss

VARAD

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	24 657	46 859
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		77 396	117 727
Kokku nõuded ostjate vastu		77 396	117 727
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		69	2
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud		69	2
Käibevara kokku		102 122	164 588
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		6 602 122	6 664 588

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud	4	1 507 878	1 507 878
Kokku võlakohustused		1 507 878	1 507 878
Ostjate ettemaksed		32 740	6 780
Hankijatele tasumata arved		16 643	14 337
Maksuvõlad		5 159	5 595
Lühiajalised kohustused kokku		1 562 420	1 534 590
Pika-ajalised kohustused			
Pangalaenud	6	4 334 308	4 528 144
Pika-ajalised kohustused kokku		4 334 308	4 528 144
Kohustused kokku		5 896 728	6 062 734
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		45 000	45 000
Kohustuslik reservkapital		4 500	4 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		556 987	312 238
Aruandeaasta kasum/kahjum		98 907	240 116
Omakapital kokku		705 394	601 854
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 602 122	6 664 588

Kasumiaruanne

	Lisa	2007	2006
Äritulud			
Müügitulu	7	792 959	860 268
Muud äritulud		907	0
Äritulud kokku		793 866	860 268
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	8	-284 332	-294 475
Mitmesugused tegevuskulud	9	-153 464	-102 260
Muud ärikulud	10	-9 390	-17 052
Ärikulud kokku		-447 186	-413 787
Ärikasum (-kahjum)		346 680	446 481
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		112	130
Intressikulud		-247 885	-206 494
Kokku finantstulud ja -kulud		-247 773	-206 364
Kasum (kahjum) majandustegevusest		98 907	240 116
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		98 907	240 116
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		98 907	240 116

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		346 680	446 481
Äritegevusega seotud ettemaksete muutus		39 430	-74 064
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	33 297	22 357
Makstud intressid		-247 885	-206 494
Kokku rahavood äritegevusest		171 522	188 280
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	3	0	0
Laekunud intressid		112	130
Kokku rahavood investeerimistegevusest		112	130
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4,6	0	0
Laenude tagasimaksed	6	-193 836	-235 227
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 193 836	-235 227
RAHAVOOD KOKKU		-22 202	-46 817
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	46 859	93 676
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-22 202	-46 817
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	24 657	46 859

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	45 000	-	316 871	361 871
Aruandeperioodi puhaskahjum	-	4 500	240 116	244 616
Saldo 31.12.2006	45 000	-	556 987	606 487
Aruandeperioodi puhaskahjum	-	-	98 907	98 907
Saldo 31.12.2007	45 000	4 500	655 894	705 394

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Karja Vara 2007. 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 ilmnunud 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

	31.12.2007	31.12.2006
Kassa	7 823	8 000
Hansapank	16 685	38 132
Ühispank	149	727
Kokku	24 657	46 859

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	6 500 000	-	-	6 500 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	6 500 000	-	-	6 500 000
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-	-	-	-
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	-	-	-
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	-	-	-	-
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	6 500 000	-	-	6 500 000
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	6 500 000	-	-	6 500 000

Lisa 4. Lühiajalised võlakohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Omanike laen	1 507 878	0
Lühiajaline laen – Sillen Konsultatsioonid OÜ	0	1 507 878
Kokku	1 507 878	1 507 878

Omanike poolt antud tagatiseta laenuga kustutati Sillen Konsultatsioonid OÜ lühiajaline laenukohustus.

Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	69	5 159	-	5 595
Erisoodustuste tulumaks	-	-	-	-
Maamaks	-	-	2	-
Maksuintressid	-	-	-	-
Kokku	69	5 159	2	5 595

Lisa 6. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Laenulimiit	4 334 308	28.01.2012.a.	1,5% + 6k	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega
AS Eesti Ühispank			euribor		

Lisa 7. Müügitulu

Tegevusala	2007	2006
Kinnisvara haldusest saadav renditulu	730 175	693 274
Kinnisvara haldusest saadav kommunaalmaksete tulu	62 784	58 595
Kinnisvara haldusest saadav üüritulu	0	42 500
Kokku	792 959	794 369

Lisa 8. Kaupade, materjalide ja teenuste kulud

	2007	2006
Juhtimisteenused	14 400	36 087
Konsultatsioonid	269 932	258 388
Kokku kaupade, materjalide ja teenuste kulud	284 332	294 475

Lisa 9. Tegevuskulud

	2007	2006
Hooldus	24 900	16 300
Elekter	46 691	51 236
Prügi	19 116	9 535
Vesi	8 083	7 962
Bürootarbed	72	0
Ruumide sisustus	41 395	0
Kindlustus	11 131	10 242
Raamatupidamisteenused	1 500	6 000
Juriidilised kulud	0	0
Panga teenustasud	487	493
Muud tegevuskulud	89	492
Kokku tegevuskulud	153 464	102 260

Lisa 10. Üldhalduskulud

	2007	2006
Viivised, intressid	0	1 303
Kohalikud maksud	9 387	9 803
Muud ärikulud	3	5 946
Kokku üldhalduskulud	9 390	17 052

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kasum	556 987
2007. aasta puhaskasum	98 907

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007: 655 894

Juhatus teeb ettepaneku kinnitada majandusaasta aruanne 2007. rahandusaasta eest, mis on tasakaalus 6 602 122 krooni ja näitab finantstulemuseks 98 907 kasumit. Aruandeaasta kasum jääb välja maksmata.

..... Tallinn, 20.06.2008
Juhatus liige
Helen Tälli

Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Karja Vara juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Helen Tälli juhatuses liige 2008

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

Osanike nimekiri

Helen Tälli osaluse suurus nimiväärtuses 15'000 krooni (30%)

OÜ Maurentes osaluse suurus nimiväärtuses 30'000 krooni (70%)

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Karja Vara (registrikood: 11086192) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Helen Tälli (Juhatuse liige) - kinnitanud 20.10.2008