

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Karja Vara

registrikood: 11086192

tänavatalu nimi, Suur-Karja 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10140

telefon: +372 5023833

e-posti aadress: 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 ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud ärikulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13

Vesimäe Kalli

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.

2010. aastal oli OÜ Karja Vara müügitulu 765 098 krooni. Kaupade, materjalide ja teenuste kulud moodustasid 116 610 krooni ning tegevuskulud 168 654 krooni. Ettevõtte bilansimaht ulatus üle 6,6 miljoni krooni. 2010. aasta puhaskasum moodustas 369 835 krooni.

OÜ-l Karja Vara majandusaastal töötajaid polnud. 2010. aastal juhatusele töötasid makstud ei ole.

Koskimäe Halli

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.

Vesimäe Halli

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 831	50 571	2
Nõuded ja ettemaksed	126 368	94 693	3,4
Kokku käibevara	146 199	145 264	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6 500 000	6 500 000	5
Kokku põhivara	6 500 000	6 500 000	
Kokku varad	6 646 199	6 645 264	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 875 803	1 769 491	6
Võlad ja ettemaksed	30 029	70 452	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	1 905 832	1 839 943	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 178 591	3 613 380	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 178 591	3 613 380	
Kokku kohustused	5 084 423	5 453 323	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	45 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 500	4 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 142 441	870 810	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	369 835	271 631	
Kokku omakapital	1 561 776	1 191 941	
Kokku kohustused ja omakapital	6 646 199	6 645 264	

Vesine

Malli

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	765 098	834 073	
Muud äritulud	12 231	3 883	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-116 610	-275 190	
Mitmesugused tegevuskulud	-168 654	-116 646	9
Muud ärikulud	-27 971	-25 500	10
Ärikasum (-kahjum)	464 094	420 620	
Finantstulud ja -kulud	-94 259	-148 989	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	369 835	271 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	369 835	271 631	

Vaskin

Pool

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	464 094	420 620	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 675	-3 827	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	65 889	27 321	4,6,7
Laekunud intressid	30	554	11
Kokku rahavood äritegevusest	498 338	444 668	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-434 789	-295 095	6
Makstud intressid	-94 289	-149 543	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-529 078	-444 638	
Kokku rahavood	-30 740	30	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 571	50 541	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 740	30	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 831	50 571	2

Keskinen

Alali

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Kokku		
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)
31.12.2008	45 000	4 500	870 810
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			271 631
31.12.2009	45 000	4 500	1 142 441
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			369 835
31.12.2010	45 000	4 500	1 512 276

Võimevald Halli

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karja Vara 2010. 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

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikkude 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 kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, 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 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Vesuvius *Alleg*

--	--

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	10 403	9 927
Arvelduskontod	9 428	40 644
Kokku raha	19 831	50 571

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	92 596	64 693	
Ostjatelt laekumata arved	92 596	64 693	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 046	0	4
Muud nõuded	30 726	30 000	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	126 368	94 693	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 046		16 304
Intress		208	1 931
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 046	208	18 235

Vesimäe

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	6 500 000	6 500 000
Jääkmaksumus	6 500 000	6 500 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	6 500 000	6 500 000
Jääkmaksumus	6 500 000	6 500 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	6 500 000	6 500 000
Jääkmaksumus	6 500 000	6 500 000

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
tagatiseta võlakohustused	1 507 878	1 507 878		
pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	367 925	367 925		
Lühiajalised laenud kokku	1 875 803	1 875 803		
Pikaajalised laenud				
pangalaen	3 178 591		3 178 591	
Pikaajalised laenud kokku	3 178 591		3 178 591	
Laenukohustused kokku	5 054 394	1 875 803	3 178 591	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
tagatiseta võlakohustused	1 507 878	1 507 878		
pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	261 613	261 613		
Lühiajalised laenud kokku	1 769 491	1 769 491		
Pikaajalised laenud				
pangalaen	3 613 380		3 613 380	
Pikaajalised laenud kokku	3 613 380		3 613 380	
Laenukohustused kokku	5 382 871	1 769 491	3 613 380	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 807	31 203	
Maksuvõlad	208	18 235	4
Saadud ettemaksed	15 014	21 014	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 029	70 452	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	45 000	45 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	72	175
Hooldus	5 764	13 300
Majapidamine	1 462	5 794
Koristus	36 911	6 119
Ruumide sisustus	22 906	26 225
Kindlustus	11 222	11 131
Raamatupidamisteenus	34 167	0
Väikevahendid	6 821	0
Jooksev remont	48 178	17 726
Ostetud transporditeenused	0	1 800
Panga teenustasud	1 151	716
Muud tegevuskulud	0	33 660
Kokku mitmesugused tegevuskulud	168 654	116 646

Lisa 10 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 503	1 948
Kohalikud maksud	23 468	23 468
Muud	0	84
Kokku muud ärikulud	27 971	25 500

Vesimäe

Stall

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	30	554
Intressikulud	-94 289	-149 543
Kokku finantstulud ja -kulud	-94 259	-148 989

*Vesuväl**Paoli*

Aruande elektrooniline edastamine

OÜ Karja Vara (registrikood: 11086192) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Tiit Sepp	Notar	28.07.2011