

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: KA VARAD OÜ

registrikood: 10352438

tänava/talu nimi, Kompanii

maja ja korteri number: 8-5

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51007

telefon: +372 7366344

e-posti aadress: ivo@estero.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ KA Varad põhitegevusalaks alates 2005.a. on kinnisvaraarendus.

Aruandeaastal toimus ühe kinnisvarainvesteeringu ost.

Aruandeaasta lõpu seisuga koosseisulisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele töötasu ega muid palgaga seotud väljamakseid ei teostatud. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta.

2016 .aastal on kavas jätkata sama tegevussuunaga ja otsida ka uusi tegevussuundasid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42	1 527	
Nõuded ja ettemaksed	279 093	73 323	
Varud	21 474	21 474	
Kokku käibevara	300 609	96 324	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	414	414	
Kinnisvarainvesteeringud	974 448	1 240 592	3
Kokku põhivara	974 862	1 241 006	
Kokku varad	1 275 471	1 337 330	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	68 000	72 000	4
Võlad ja ettemaksed	1 503	1 769	2,5
Kokku lühiajalised kohustused	69 503	73 769	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 166 563	1 209 193	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 166 563	1 209 193	
Kokku kohustused	1 236 066	1 282 962	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 172	
Kohustuslik reservkapital	2 568	2 568	
Muud reservid	400 000	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-367 372	-358 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 963	-8 385	
Kokku omakapital	39 405	54 368	
Kokku kohustused ja omakapital	1 275 471	1 337 330	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	0	60	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-631	-140	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 699	-2 193	7
Muud ärikulud	-4	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 334	-2 273	
Intressikulud	-19 340	-10 900	
Muud finantstulud ja -kulud	7 711	4 788	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 963	-8 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 963	-8 385	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 334	-2 273	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-204 320	104 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-265	39	
Laekunud intressid	7 714	4 788	
Kokku rahavood äritegevusest	-200 205	106 554	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-17 176	-21 277	3
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	283 320	0	3
Antud laenud	-1 450	-600	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	264 694	-21 877	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	22 000	7 028	4
Saadud laenude tagasimaksed	-68 630	-79 918	4
Makstud intressid	-19 344	-10 900	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-65 974	-83 790	
Kokku rahavood	-1 485	887	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 527	640	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 485	887	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42	1 527	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	19 172	2 568	400 000	-358 987	62 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-8 385	-8 385
31.12.2014	19 172	2 568	400 000	-367 372	54 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-14 963	-14 963
31.12.2015	19 172	2 568	400 000	-382 335	39 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KA Varad OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulusid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuluks kandmisel kasutatakse (individaalse hindamise meetodit). Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Aruandeperioodi tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt – majandustehingud kajastatakse siis kui nad on toimunud, sõltumata raha laekumisest või tasumisest.

Osaühingu tulud moodustuvad omatoodetud ja ostetud kaupade ja teenuste müügist.

Aruandeaasta tuludena kajastatakse see osa müügitulust, millele vastavas ulatuses on tehtud kulud. Täpsem tegevuskulude jaotus avatakse aastaaruande lisades. Aruandeaasta tulemit leitakse tulude ja kulude vahena.

Kulud

Aruandeperioodi kulud on kajastatud tekkepõhiselt – majandustehingud kajastatakse siis kui nad on toimunud, sõltumata tasumisest. Täpsem tegevuskulude jaotus avatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ KA Varad loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele ja seotud osapoolteks loetakse:

1. Omanikke
2. Tegevjuhtkonda ning nende lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 454	1 769
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 454	1 769

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	1 219 315	1 219 315
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	1 219 315	1 219 315
Ostud ja parendused	0	21 277	21 277
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	1 240 592	1 240 592
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	1 240 592	1 240 592
Ostud ja parendused		17 176	17 176
Müügid		-283 320	-283 320
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	974 448	974 448
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	974 448	974 448

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 177	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	435 050	68 000	367 050	0	5,5%	EUR	2018.a.
Tagatiseta laenud	799 513	0	799 513	0	3-6%	EUR	2018.a.
Pikaajalised laenud kokku	1 234 563	68 000	1 166 563				
Laenukohustused kokku	1 234 563	68 000	1 166 563				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	503 050	72 000	431 050	0	5,5%	EUR	2018.a.
Tagatiseta laenud	778 143	0	778 143	0	3-6%	EUR	2018.a.
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 281 193	72 000	1 209 193				
Laenukohustused kokku	1 281 193	72 000	1 209 193				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	995 448	1 240 592
Kokku	995 448	1 240 592

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	49	49	0	0
Maksuvõlad	1 454	1 454	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 503	1 503		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0	0	0
Maksuvõlad	1 769	1 769	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 769	1 769	0	0

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	60
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	60
Kokku müügitulu	0	60
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	0	60
Kokku müügitulu	0	60

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	-580	-580
Muud teenused	-2 109	-1 605
Panga teenustasud	-10	-8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 699	-2 193

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	231 320	799 513	48 000	778 143

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	630

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	600	0	7 028	7 919

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

KA VARAD OÜ (registrikood: 10352438) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KASAK	Juhatuse liige	27.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-367 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 963
Kokku	-382 335

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MP VARA OÜ	10850171	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	9586 EUR
Osaühing Texover	10981766	Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	9586 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366344
E-posti aadress	ivo@estero.ee