

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: KA VARAD OÜ

registrikood: 10352438

tänav a nimi/maja ja korteri number: Kompanii tn 8-5

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51007

telefon: +372 50 16 600

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 kinnisvaratehinguid ei toimunud.

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.

2015.aastal on kavas otsida uusi tegevussuundasid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 527	640	
Nõuded ja ettemaksed	73 323	176 723	
Varud	21 474	21 474	
Kokku käibevara	96 324	198 837	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	414	414	
Kinnisvarainvesteeringud	1 240 592	1 219 315	3
Kokku põhivara	1 241 006	1 219 729	
Kokku varad	1 337 330	1 418 566	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	72 000	72 000	4
Võlad ja ettemaksed	1 769	1 730	2,5
Kokku lühiajalised kohustused	73 769	73 730	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 209 193	1 282 083	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 209 193	1 282 083	
Kokku kohustused	1 282 962	1 355 813	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 172	
Kohustuslik reservkapital	2 568	2 568	
Muud reservid	400 000	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-358 987	-350 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 385	-8 118	
Kokku omakapital	54 368	62 753	
Kokku kohustused ja omakapital	1 337 330	1 418 566	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	60	0	6
Muud äritulud	0	46	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-140	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 193	-3 242	7
Muud ärikulud	0	-49	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 273	-3 245	
Intressikulud	-10 900	-14 180	
Muud finantstulud ja -kulud	4 788	9 307	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 385	-8 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 385	-8 118	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 273	-3 245	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	104 000	98 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	39	-1 464	5
Laekunud intressid	4 788	9 307	
Kokku rahavood äritegevusest	106 554	102 598	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-21 277	-22 035	3
Antud laenud	-600	-976	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 877	-23 011	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 028	1 399	4
Saadud laenude tagasimaksed	-79 918	-68 000	4
Makstud intressid	-10 900	-14 180	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-83 790	-80 781	
Kokku rahavood	887	-1 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	640	1 834	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	887	-1 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 527	640	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	19 172	2 568	400 000	-350 869	70 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-8 118	-8 118
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

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 tulem 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)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 769	1 574
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 769	1 574

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 197 280	0	1 197 280
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 197 280	0	1 197 280
Ostud ja parendused	0	22 035	22 035
Ümberklassifitseerimised	-1 197 280	1 197 280	0
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 277	22 035

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	575 050	72 000	503 050	0	5,5%	EUR	2018.a.
Tagatiseta laenud	779 033	0	779 033	0	3-6 %	EUR	2018.a.
Pikaajalised laenud kokku	1 354 083	72 000	1 282 083	0			
Laenukohustused kokku	1 354 083	72 000	1 282 083	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	1 240 592	1 219 315
Kokku	1 240 592	1 219 315

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	0	0	0	0	
Maksuvõlad	1 769	1 769	0	0	2
Kokku võlad ja ettemaksed	1 769	1 769	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	156	156	0	0	
Maksuvõlad	1 574	1 574	0	0	2
Kokku võlad ja ettemaksed	1 730	1 730	0	0	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60	0
Kokku müügitulu	60	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	60	0
Kokku müügitulu	60	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	-580	-580
Muud teenused	-1 605	-2 255
Panga teenustasud	-8	-407
Kahjum varude allahindlusest	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 193	-3 242

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 000	778 143	152 000	779 033

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 ettevõtjad	600	0	7 028	7 919

2013	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	960	0	1 400	2 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

KA VARAD OÜ (registrikood: 10352438) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PETTAI	Juhatuse liige	01.07.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-358 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 385
Kokku	-367 372

Otsustati kasumit mitte jagada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60	100.00%	Jah

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