

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Illegaard

registrikood: 10737084

tänavanimi: Ülikooli 5

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 5097795

e-posti aadress: info@kuursaal.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Muud nõuded	15
Lisa 6 Ettemaksed	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalne põhivara	17
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Laenukohustused	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Võlad tarnijatele	19
Lisa 13 Muud võlad	19
Lisa 14 Saadud ettemaksed	19
Lisa 15 Osakapital	20
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Muud äritulud	20
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 19 Muud ärikulud	21
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 21 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

OÜ Illegaard kanti äriregistrisse 01.03.2001.

OÜ Illegaard põhitegevusala on endale kuuluva kinnisvara (ruumide rent).

Renditakse välja OÜ Illegaardile kuuluvaid ruume Tartu kesklinnas.

Majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril. 100 % teenustest osutati Eesti Vabariigis.

Müügitulu oli 2011. 36 665 eurot, 2010. 39 535 eurot.

Aruandeperioodi puhaskasum oli 13 544 eurot, 2010. 19 105 eurot.

Palgatöötajaid aruandeperioodil ei olnud.

Juhatus koosneb 1 liikmest. Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Käesolevaga toome tähtsamad finantsnäitajad:

Olulised finantsnäitajad 2011.				
(eurodes)				
<u>Olulised finantsnäitajad</u>	2011.		2010.	2009.
Kasumiaruanne				
Müügitulu	36 995		39 535	38 374
Ärikasum	13 628		19 744	15 781
Puhaskasum	13 544		19 105	14 095
Bilansi struktuur				
Varad				
Käibevara	4 860		3 649	
Põhivara	184 620		192 802	
Kokku varad	189 480		196 451	
Kohustused ja omakapital				
Lühiajalised kohustused	31 910		51 081	
Pikaajalised kohustused	8 351		9 695	
Kokku kohustused	40 261		60 776	
Töökapital	-27 050		-47 432	
(käibevara-lühiajalised kohustused)				
Omakapital	149 219		135 675	
Kokku kohustused ja omakapital	189 480		196 451	

<u>Olulised finantssuhtarvud</u>				
Tulususe suhtarvud (%)				
Müügitulu				
<u>Müügitulu kasv</u>	-6%		3%	
(müügitulu 2011-müügitulu2010)/müügitulu 2010x100)				
Ärikasumi määr %	37%		50%	
(ärikasum/müügitulux100)				
<u>Kasumi kasv %</u>	-29%		36%	
(puhaskasum 2011-puhaskasum 2010)/(puhaskasum 2010x100)				
<u>Käibe ärirentaablus</u>	37%		50%	
(ärikasum/müügitulu*100)				
<u>Käibe puhasrentaablus</u>	37%		48%	
(puhaskasum/müügitulu*100)				
Bilansi likviidsussuhtarvud				
<u>Maksevõime kordaja</u>	0,15		0,07	
(käibevara/lühiajalised kohustused)				
<u>Omakapitali kordaja</u>	0,79		0,69	
(omakapital)/(kohustused+omakapital)				
<u>Võlakordaja</u>	0,27		0,45	
(kohustused kokku/omakapital)				
<u>Omakapitali tootlus</u>	9%		14%	
(puhaskasum/varad)				
<u>Aktivate tootlus</u>	7%		10%	
(puhaskasum/omakapital)				

juhatuse liige Sirje Ginter

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	334	0	
Nõuded ja ettemaksed	4 526	3 649	2
Kokku käibevara	4 860	3 649	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	183 857	187 065	7
Materiaalne põhivara	763	5 737	8
Kokku põhivara	184 620	192 802	
Kokku varad	189 480	196 451	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 628	15 463	10
Võlad ja ettemaksed	29 282	35 618	11
Kokku lühiajalised kohustused	31 910	51 081	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 351	9 695	10
Kokku pikaajalised kohustused	8 351	9 695	
Kokku kohustused	40 261	60 776	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	95 867	95 867	15
Kohustuslik reservkapital	7 031	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 777	17 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 544	19 105	
Kokku omakapital	149 219	135 675	
Kokku kohustused ja omakapital	189 480	196 451	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	36 995	39 535	16
Muud äritulud	3 333	96	17
Mitmesugused tegevuskulud	-17 111	-15 635	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 474	-4 041	8
Muud ärikulud	-4 115	-211	20
Ärikasum (kahjum)	13 628	19 744	
Finantstulud ja -kulud	-84	-639	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 544	19 105	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 544	19 105	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 628	19 744	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 474	4 041	7,8
Muud korrigeerimised	2 708	-2	
Kokku korrigeerimised	8 182	4 039	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-877	-634	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 336	526	
Kokku rahavood äritegevusest	14 597	23 675	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	279	0	21
Kokku rahavood investeerimistegevusest	279	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	684	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 179	-24 990	
Makstud intressid	-363	-639	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 542	-24 945	
Kokku rahavood	334	-1 270	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	1 270	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	334	-1 270	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	334	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	95 867	0	20 703	116 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 105	19 105
Muutused reservides		3 196	-3 196	0
31.12.2010	95 867	3 196	36 612	135 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 544	13 544
Muutused reservides		3 835	-3 835	0
31.12.2011	95 867	7 031	46 321	149 219

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

01. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 01. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Rahavoogude aruandes ei kajastata äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutuse ning äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutuse hulgas laenu nõuete ja –kohustuste muutust.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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 ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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).

Edasine kajastamine

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Ei ole aktsepteeritav teatud kinnisvarainvesteeringute kajastamine lähtudes õiglase väärtuse meetodist ning ülejäänute kajastamine lähtudes soetusmaksumuse meetodist.

Parendused, remont ja hooldus

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel).

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent (näiteks vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Parenduste kapitaliseerimine või kajastamine perioodikuludes omab praktilist tähtsust ainult juhul, kui ettevõtte rakendab kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel võetakse kinnisvarainvesteeringule parenduste käigus lisandunud väärtust arvesse läbi bilansipäeval toimuvate ümberhindluste.

Ümberklassifitseerimised

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte poolt kasutatav põhivara või vastupidi).

Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonikulu ja kahjumeid väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruandes analoogiliselt materiaalse põhivara amortisatsioonikuluga.

Kasumeid/kahjumeid kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse kas eraldi kirjel «Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist» või kirjetel «Muud ärikulud» / «Muud äritulud».

Kinnisvarainvesteeringuobjektide amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

OÜ kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 0-1% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1200 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1200**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu põhivara	10
Muu põhivara	7
Muu põhivara	5

Materiaalne põhivara

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine, amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Rendid**Kapitali- ja kasutusrendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendilepinguks nimetatakse sellist liisingulepingut, mille puhul läheb liisinguperioodi lõppedes liisingueseme omandiõigus üle liisinguvõtjale või tekib liisinguvõtjal kohustus vara kokkulepitud jääkväärtuse tasumise eest omandada.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi tüüpi liisingulepinguga on tegemist juhul, kui lepingust ei tulene liisinguvõtja kohustust liisinguese liisinguperioodi lõppedes omandada, kuigi reeglina väljaostu õigus kokkulepitud hinna eest siiski on.

Ettevõtte kui rendileandja**Kasutusrendid**

Rendileandjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused kajastatakse varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. Juhul kui eespool nimetatud kulutuste summa on ebaoluline, võib selle lähtudes olulisuse printsiibist kajastada kohe kuluna.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest. Juhul kui on kahtlusi väljarenditava varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test vastavalt juhendile RTJ 5.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Rendiperioodi jooksul tasutavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldiste moodustamine

Ettevõtte kajastab oma bilansis eraldise juhul kui:

- (a) ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus;
- (b) kohustuse realiseerumine on tõenäoline; ja
- (c) kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Ettevõtte moodustab oma bilansis eraldise ainult juhul, kui enne bilansipäeva on toimunud nn. kohustav sündmus.

Kohustav sündmus on sündmus, mis tekitab ettevõttele kas juriidilise või faktilise kohustuse, ilma reaalse võimaluseta tekkinud kohustust mitte täita.

Maksustamine

Maksud ja maksed

(väljaarvatud käibemaks)

Maksud ja maksed kantakse kulusse tekkepõhiselt ja kajastatakse maksukohustusena. Töötajate palkadelt arvestatud sotsiaalmaks ja töövõtja töötuskindlustusmaks kantakse kulusse palkade arvestuse kuul ning kajastatakse viitvõla kohustusena.

Töötajatele väljamakstud palkadelt kinnipeetud maksud ja maksed ning ja töövõtja töötuskindlustusmaks kajastatakse maksukohustusena väljamakse tegemise kuul.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju osapoolte äriolukorrale.

Seotud osapoolteks loetakse:

olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nende seotud tulusid

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid.

Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna).

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 259	1 299	3
Ostjatelt laekumata arved	3 259	1 299	
Muud nõuded	0	653	5
Muud nõuded	0	653	
Ettemaksed	1 267	1 697	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 526	3 649	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 259	1 299
Kokku nõuded ostjate vastu	3 259	1 299

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	5
Käibemaks	802	5 768
Maamaks	0	69
Intress	0	975
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	802	6 817

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	0	0		
Kokku muud nõuded	0	0		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	653	653		
Kokku muud nõuded	653	653		

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Muud makstud ettemaksed	1 267	1 267		
Kokku ettemaksed	1 267	1 267		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	372	372		
Muud makstud ettemaksed	1 325	1 325		
Kokku ettemaksed	1 697	1 697		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	192 950	192 950
Akumuleeritud kulum	-4 836	-4 836
Jääkmaksumus	188 114	188 114
Amortisatsioonikulu	-1 049	-1 049
31.12.2010		
Soetusmaksumus	192 950	192 950
Akumuleeritud kulum	-5 885	-5 885
Jääkmaksumus	187 065	187 065
Amortisatsioonikulu	-3 208	-3 208
31.12.2011		
Soetusmaksumus	187 065	187 065
Akumuleeritud kulum	-3 208	-3 208
Jääkmaksumus	183 857	183 857

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 837	27 918
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 598	-8 148

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	23 101	23 101
Akumuleeritud kulum	-14 373	-14 373
Jääkmaksumus	8 728	8 728
Amortisatsioonikulu	-2 992	-2 992
Muud muutused	1	1
31.12.2010		
Soetusmaksumus	23 101	23 101
Akumuleeritud kulum	-17 364	-17 364
Jääkmaksumus	5 737	5 737
Amortisatsioonikulu	-2 266	-2 266
Muud muutused	-2 708	-2 708
31.12.2011		
Soetusmaksumus	7 044	7 044
Akumuleeritud kulum	-6 281	-6 281
Jääkmaksumus	763	763

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	25 837	29 068
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	24 846	29 068
1-5 aasta jooksul	99 072	25 119
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	114 066	115 116
Muud varad	0	2 631
Kokku	114 066	117 747

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	1 650	1 440
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	1 730	1 650
1-5 aasta jooksul	595	3 892

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud füüsilised isikud	1 398	1 398			0	EEK	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	1 398	1 398					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	9 581	1 230	7 240	1 111	6 kuu euribor+3,5%	EEK	2018
Pikaajalised laenud kokku	9 581	1 230	7 240	1 111			
Laenukohustused kokku	10 979	2 628	7 240	1 111			
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud füüsilised isikud	11 575	11 575			0	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	11 575	11 575					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	13 583	3 888	6 964	2 731	6 kuu euribor+3,5%	EEK	2018
Pikaajalised laenud kokku	13 583	3 888	6 964	2 731			
Laenukohustused kokku	25 158	15 463	6 964	2 731			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	0	85 271
Kokku	0	85 271

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 015	17 095	12
Maksuvõlad	802	6 817	4
Muud võlad	750	565	13
Muud võlad	750	565	
Saadud ettemaksed	9 715	11 141	14
Kokku võlad ja ettemaksed	29 282	35 618	

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijatele tasumata arved	18 015	17 095
Kokku võlad tarnijatele	18 015	17 095

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	565	565		
Kokku muud võlad	565	565		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	750	750		
Kokku muud võlad	750	750		

Lisa 14 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate deposiit	9 715	11 141
Kokku saadud ettemaksed	9 715	11 141

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	95 867	95 867
Osade arv (tk)	95 867	15 000
31.12. 2011 seisuga on osade arv ja nimiväärtus väljendatud uue põhikirja järgi ja eurodes. Osa nimiväärtus 1 euro.		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 995	39 535
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 995	39 535
Kokku müügitulu	36 995	39 535
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja kommunaalmaksed	36 148	38 385
Kohvikutehnika, -mööbli, -inventari rent	847	1 150
Kokku müügitulu	36 995	39 535

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	3 333	96
Kokku muud äritulud	3 333	96

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	-8 421	-7 821
Elektrienergia	-6 545	-6 352
Kütus	-1 876	-1 469
Mitmesugused bürookulud	-1 212	-1 690
Koolituskulud	0	-153
Riiklikud ja kohalikud maksud	-680	-74
Kokku kasutusrendikulud	-2 408	-1 850
Muud	-4 390	-4 047
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 111	-15 635

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitised	-1 407	-211
Muud	-2 708	0
Kokku muud ärikulud	-4 115	-211

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	279	0
Muud intressitulud	279	0
Intressikulud	-363	-639
Intressikulu laenudelt	-363	-639
Kokku finantstulud ja -kulud	-84	-639

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	720	10 897
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	678	678

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Illegaard (registrikood: 10737084) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE GINTER	Juhatuse liige	11.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 544
Kokku	46 321
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 321
Kokku	46 321

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 544
Kokku	46 321
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 321
Kokku	46 321

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36148	97.71%	Jah
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	847	2.29%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sirje Ginter	45702062712		95867 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5097795
E-posti aadress	info@kuursaal.ee