

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Ettemaksed	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Kasutusrent	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Võlad tarnijatele	19
Lisa 14 Muud võlad	19
Lisa 15 Saadud ettemaksed	19
Lisa 16 Osakapital	19
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Muud äritulud	20
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Muud ärikulud	21
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	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 2010. 618 587 krooni, 2009. 600 422 krooni, 2008. 545 957 krooni.

Aruandeperioodi puhaskasum oli 298 921 krooni, 2009. 220 539 krooni.

Palgatöötajaid aruandeperioodil ei olnud.

Juhatus koosneb 1 liikmest.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Käesolevaga toome tähtsamad finantsnäitajad:

Olulised finantsnäitajad	2010.		2009.		2008.
Kasumiaruanne					
Müügitulu	618 587		600 422		545 957
Ärikasum	308 924		246 917		125 434
Puhaskasum	298 921		220 539		90 438
Bilansi struktuur					
Varad					
Käibevara	57 100		67 044		
Põhivara	3 016 684		3 079 908		
Kokku varad	3 073 784		3 146 952		
Kohustused ja omakapital					
Lühiajalised kohustused	799 229		810 842		
Pikaajalised kohustused	151 703		512 179		
Kokku kohustused	950 932		1 323 021		
Töökapital	-742 129		-743 798		
(käibevara-lühiajalised kohustused)					
Omakapital	2 122 852		1 823 931		
Kokku kohustused ja omakapital	3 073 784		3 146 952		

Olulised finantssuhtarvud					
Tulususe suhtarvud (%)					
Müügitulu					
Müügitulu kasv	3%		10%		
(müügitulu 2010-müügitulu2009)/müügitulu 2009x100)					
Ärikasumi määr %	50%		41%		
(ärikasum/müügitulux100)					
Kasumi kasv %	36%		144%		
(puhaskasum 2010-puhaskasum 2009)/(puhaskasum 2009x100)					
Käibe ärirentaablus	50%		41%		
ärikasum/müügitulu*100					
Käibe puhasrentaablus	48%		37%		
puhaskasum/müügitulu*100					
Bilansi likviidsussuhtarvud					
Maksevõime kordaja	0,07		0,08		
käibevara/lühiajalised kohustused					
Omakapitali kordaja	0,69		0,58		
omakapital/(kohustused+omakapital)					
Võlakordaja	0,45		0,73		
kohustused kokku/omakapital					
Omakapitali tootlus	14%		12%		
(puhaskasum/varad kokku)					
Aktivate tootlus	10%		7%		
(puhaskasum/omakapital)					

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	19 870	2
Nõuded ja ettemaksed	57 100	47 174	3
Kokku käibevara	57 100	67 044	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 926 924	2 943 340	8
Materiaalne põhivara	89 760	136 568	9
Kokku põhivara	3 016 684	3 079 908	
Kokku varad	3 073 784	3 146 952	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	223 096	271 662	10
Võlad ja ettemaksed	576 133	539 180	12
Kokku lühiajalised kohustused	799 229	810 842	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	331 749	10
Võlad ja ettemaksed	151 703	180 430	12
Kokku pikaajalised kohustused	151 703	512 179	
Kokku kohustused	950 932	1 323 021	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 500 000	1 500 000	
Kohustuslik reservkapital	50 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 931	103 392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 921	220 539	
Kokku omakapital	2 122 852	1 823 931	
Kokku kohustused ja omakapital	3 073 784	3 146 952	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	618 587	600 422	17
Muud äritulud	1 505	7 492	18
Mitmesugused tegevuskulud	-244 639	-226 530	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-63 224	-125 528	9
Muud ärikulud	-3 305	-8 939	21
Ärikasum (-kahjum)	308 924	246 917	
Finantstulud ja -kulud	-10 003	-26 378	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	298 921	220 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 921	220 539	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	308 924	246 917	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	63 224	125 528	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-407	18
Muud korrigeerimised	0	-9 235	
Kokku korrigeerimised	63 224	115 886	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 926	-39 950	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 226	23 257	
Laekunud intressid	0	1	22
Kokku rahavood äritegevusest	370 448	346 111	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	25 500	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	25 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 700	129 160	10
Saadud laenude tagasimaksed	-391 015	-467 490	10
Makstud intressid	-10 003	-26 379	22
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-390 318	-364 709	
Kokku rahavood	-19 870	6 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 870	12 968	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 870	6 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	19 870	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 500 000	0	-328 363	1 171 637
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			220 539	220 539
Muutused reservides		0	0	0
Muud muutused omakapitalis			431 755	431 755
31.12.2009	1 500 000	0	323 931	1 823 931
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			298 921	298 921
Muutused reservides		50 000	-50 000	0
31.12.2010	1 500 000	50 000	572 852	2 122 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 laenu 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 laekavas summas.

Varud

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

Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 20 000 krooni.

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 kulumise.

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 20000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu põhivara	10
Muu põhivara	5

Materiaalne põhivara

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

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

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

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 liisingu ees 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 tuletisinstrumentid, 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) ettevõtte 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 töötuskindlustusmaksed 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 osapoole üle või oluline mõju osapoolte ärilistele otsustele.

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 nendega 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 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	16 977
Arvelduskontod	0	2 893
Kokku raha	0	19 870

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 324	19 756	4
Ostjatelt laekumata arved	20 324	19 756	
Muud nõuded	10 224	0	6
Muud nõuded	10 224	0	
Ettemaksed	26 552	27 418	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	57 100	47 174	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	20 324	19 756
Kokku nõuded ostjate vastu	20 324	19 756

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	73	0
Käibemaks	90 244	76 479
Maamaks	1 083	722
Intress	15 258	12 633
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106 658	89 834

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	10 224	10 224		
Kokku muud nõuded	10 224	10 224		
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	0	0		
Kokku muud nõuded	0	0		

Muud nõuded: rahalised vahendid aruandva isiku käsutuses.

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	5 818	5 818		
Muud makstud ettemaksed	20 734	20 734		
Kokku ettemaksed	26 552	26 552		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	6 684	6 684		
Muud makstud ettemaksed	20 734	20 734		
Kokku ettemaksed	27 418	27 418		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
01.01.2009		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-75 666	-75 666
Ümberklassifitseerimised	3 019 006	3 019 006
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 019 006	3 019 006
Akumuleeritud kulum	-75 666	-75 666
Jääkmaksumus	2 943 340	2 943 340
Amortisatsioonikulu	-16 416	-16 416
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 019 006	3 019 006
Akumuleeritud kulum	-92 082	-92 082
Jääkmaksumus	2 926 924	2 926 924

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	436 822	436 822
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	146 764	121 494

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ettevõttele kuuluv korter Tartu linnas ja ruumid aadressil Ülikooli 5.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	2 826 556	50 183	50 183	361 454	3 238 193
Akumuleeritud kulum	-192 450	-20 072	-20 072	-180 042	-392 564
Jääkmaksumus	2 634 106	30 111	30 111	181 412	2 845 629
Amortisatsioonikulu	0	-5 018	-5 018	-44 844	-49 862
Müügid		-25 093	-25 093		-25 093
Ümberklassifitseerimised	-2 634 106				-2 634 106
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-2 634 106				-2 634 106
31.12.2009					
Soetusmaksumus	0	0	0	361 454	361 454
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-224 886	-224 886
Jääkmaksumus	0	0	0	136 568	136 568
Amortisatsioonikulu	0	0	0	-46 808	-46 808
31.12.2010					
Soetusmaksumus	0	0	0	361 454	361 454
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-271 694	-271 694
Jääkmaksumus	0	0	0	89 760	89 760

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	0	25 500
Transpordivahendid	0	25 500
Kokku	0	25 500

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen füüsiline isik	10 600	10 600			0	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	10 600	10 600					
Pikaajalised laenud							
Laen füüsiline isik	170 500	170 500	0		0	EEK	31.12.2011
Pangalaen	41 996	41 996	0		6 kuu euribor+3,5%	EEK	23.03.2011
Pikaajalised laenud kokku	212 496	212 496	0				
Laenukohustused kokku	223 096	223 096	0				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen füüsiline isik	0	0					
Pikaajalised laenud							
Laen füüsiline isik	450 000	150 000	300 000		0	EEK	31.12.2011
Pangalaen	153 411	121 662	31 749		6 kuu euribor+3,5%	EEK	23.03.2011
Pikaajalised laenud kokku	603 411	271 662	331 749				
Laenukohustused kokku	603 411	271 662	331 749				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	1 334 194	1 334 194
31.12.2009	1 367 026	1 367 026

Pangalaen investeeringuks on saadud AS-lt SEB Pank, lepingu kehtivusaeg 29.03.2004. kuni 23.03.2011. Laenu tagatiseks on panditud OÜ-le Illegaard kuuluvad ruumid Tartu kesklinnas.

Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	454 822	454 822
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	454 822	454 822
1-5 aasta jooksul	393 028	847 850
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 801 174	1 817 590
Muud varad	41 174	61 766
Kokku	1 842 348	1 879 356

OÜ Illegaard rendib välja endale kuuluvaid ruume aadressil Ülikooli 5 Tartu linn ja kohvikumööblit, -tehnikat ning -inventari. Kasutusrenditulu ruumide rendist oli 436 822 krooni mõlemal aastal.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	22 538	23 493
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	25 810	24 616
1-5 aasta jooksul	60 896	62 180

Kasutusrendikulu on toodud ilma intressideta.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	267 481	251 491	13
Maksuvõlad	106 658	89 834	5
Muud võlad	179 376	203 964	14
Muud võlad	179 376	203 964	
Saadud ettemaksed	174 321	174 321	15
Kokku võlad ja ettemaksed	727 836	719 610	

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tarnijatele tasumata arved	267 481	251 491
Kokku võlad tarnijatele	267 481	251 491

Maksetähtaja ületanud võlgnevus tarnijatele oli seisuga 31.12.2010. 245 157 krooni, 31.12.2009. 231 298 krooni.

Lisa 14 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	179 376	27 673	84 557	67 146
Kokku muud võlad	179 376	27 673	84 557	67 146

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	203 964	23 534	94 137	86 293
Kokku muud võlad	203 964	23 534	94 137	86 293

Muud võlad 31.12.2010., pikajaline osa on kõik ja lühiajalisest võlgnevusest 18 833 krooni võlgnevus KÜ-le Ülikooli 5 teostatud fassaaditööde eest. KÜ Ülikooli 5 võttis pangalaenu eelpooltoodud tööde finantseerimiseks, millest OÜ Illegaard maksab igakuiste maksetena proportsionaalse osa, samuti tasub pangalaenu intresse. KÜ Ülikooli 5 laenu lõpptähtaeg on 2018.a.

Lisa 15 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjate deposiit	174 321	174 321
Kokku saadud ettemaksed	174 321	174 321

Lisa 16 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	1 500 000	1 500 000
Osade arv (tk)	15 000	15 000
Osade nimiväärtus		
100 krooni.		

Lisa 17 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	618 587	600 422
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	618 587	600 422
Kokku müügitulu	618 587	600 422
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara üürileandmine ja kommunaalmaksud	600 587	582 422
Kohvikutehnika, -mööbli, -inventari rent	18 000	18 000
Kokku müügitulu	618 587	600 422

Lisa 18 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	407
Muud	1 505	7 085
Kokku muud äritulud	1 505	7 492

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	-22 992	-14 857
Kütus	-22 992	-14 857
Mitmesugused bürookulud	-26 441	-32 780
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 156	-1 083
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-250
Kindlustus	-8 300	-9 409
Kokku kasutusrendikulud	-28 945	-31 770
Väikevahendid	-9 965	-9 999
Muud	-146 840	-126 382
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-244 639	-226 530

Muud kulud on seotud põhiliselt kinnisvara väljarentimisega (kasutusrendiga).

Lisa 20 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3 303	-8 939
Muud ärikulud	-2	0
Kokku muud ärikulud	-3 305	-8 939

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	1
Arvelduskonto intress	0	1
Intressikulud	-10 003	-26 379
Intressikulu laenule	-10 003	-26 379
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 003	-26 378

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	170 500	450 000

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

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

01. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis riikliku valuutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni.

Sellest tulenevalt on arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Illegaard (registrikood: 10737084) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE GINTER	Juhatuse liige	08.09.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 921
Kokku	572 852
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	512 852
Kokku	572 852

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 921
Kokku	572 852
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	512 852
Kokku	572 852

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	600587	97.09%	Jah
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	18000	2.91%	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