

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Kena Maja

registrikood: 10867734

tänava/talu nimi, Tallinna 23

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93811

telefon: +372 5109143

e-posti aadress: madis.tiik@eesti.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kena Maja tegeleb kinnisvara rendileandmisega. 2012.aastal jätkus senine äritegevus. OÜ Kena Majale kuulub kinnistu Kuressaares Tallinna tn 23, suuremad rentnikud on perearstikeskus ja apteek – mõlemad asuvad hoone esimesel korrusel, teise korruse rentnikeks on hambaarstid ja muud ettevõtted. Teisel korrusel asub ka 8 kohaline hostel.

Tulud, kulud ja kasum

2012. aastal moodustas OÜ Kena Maja müügitulu 45 386 eurot, kasvades aastaga 8341 eurot. OÜ Kena Maja puhaskasumiks kujunes 6174 eurot, mis on 8707 eurot vähem kui eelmisel majandusaastal, tegevuskulud kokku moodustasid 25 817 eurot, tegevuskulud kasvasid aastaga 5965 euro võrra.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Kena Maja põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on leida uusi rentnikke vabanenud pindadele.

Juhatuse nimel,

Madis Tiik

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 091	8 375	
Nõuded ja ettemaksed	549	915	
Kokku käibevara	8 640	9 290	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	191 735	191 735	2
Kokku põhivara	191 735	191 735	
Kokku varad	200 375	201 025	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	7 677	3
Võlad ja ettemaksed	2 985	2 132	4
Kokku lühiajalised kohustused	2 985	9 809	
Kokku kohustused	2 985	9 809	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 752	5 752	
Kohustuslik reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 889	170 008	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 174	14 881	
Kokku omakapital	197 390	191 216	
Kokku kohustused ja omakapital	200 375	201 025	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	45 386	37 045	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 817	-19 852	
Tööjõukulud	-12 890	-1 766	5
Muud ärikulud	-81	-31	
Ärikasum (kahjum)	6 598	15 396	
Finantstulud ja -kulud	-424	-515	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 174	14 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 174	14 881	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 598	15 396	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	366	-430	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	853	214	4
Kokku rahavood äritegevusest	7 817	15 180	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 677	-7 151	3
Makstud intressid	-424	-519	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 101	-7 670	
Kokku rahavood	-284	7 514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 375	861	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-284	7 514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 091	8 375	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	5 752	575	170 008	176 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 881	14 881
31.12.2011	5 752	575	184 889	191 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 174	6 174
31.12.2012	5 752	575	191 063	197 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Aluspõhimõtted

OÜ Kena Maja 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Kena Maja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas arveldusarvel

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mille ettevõtte soetas renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes

Tulud

Tulu rendist kajastatakse teenuse osutamise järel või siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	191 735
31.12.2011	191 735
31.12.2012	191 735

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 192	32 759
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 051	13 050

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	7 677	7 677			3,5%	EEK	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	7 677	7 677					
Laenukohustused kokku	7 677	7 677					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 306	2 306		
Võlad töövõtjatele	303	303		
Maksuvõlad	273	273		
Muud võlad	103	103		
Muud viitvõlad	103	103		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 985	2 985		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 922	1 922		
Maksuvõlad	92	92		
Saadud ettemaksed	118	118		
Tulevaste perioodide tulud	118	118		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 132	2 132		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	9 619	1 328
Sotsiaalmaksud	3 271	438
Kokku tööjõukulud	12 890	1 766

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 631	1 328

Aruandeaastal seotud osapooltega tehinguid ei teostatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

Osaühing Kena Maja (registrikood: 10867734) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS TIIK	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 174
Kokku	191 063

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37192	81.95%	Jah
Hostelid	55201	8194	18.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Madis Tiik	36711052749	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	14000 EEK
Karine Tiik	46802192755	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	14000 EEK
Heino Tiik	33311060210	Tallinn, Harju maakond, Eesti	48000 EEK
Eha Tali	45202150016	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	14000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109143
E-posti aadress	madis.tiik@eesti.ee