

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Kena Maja

registrikood: 10867734

tänavava/talu nimi, Tallinna 23

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn**maakond:** Saare maakond

postsihtnumber: 93811

telefon: +372 5109143

e-posti aadress: madis@terviseagentuur.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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kena Maja tegeleb kinnisvara rendileandmisega. 2011.aastal jätkus senine äritegevus. OÜ Kena Majale kuulub kinnistu Kuressaares Tallinna tn 23, suuremad rentnikud on OÜ Kuressaare Perearstikeskus ja OÜ Kuressaare Perearstikeskuse Apteek – mõlemad asuvad hoone esimesel korrusel, teise korruse rentnikeks on hambaarstid ja muud ettevõtted. Rentnike arv 2011.aastal vähenes. Teisel korrusel asub ka 8 kohaline hostel. Majutuste arv suurenes tänu pikaajalistele majutajatele kõrghooaja välisel ajal.

Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal moodustas OÜ Kena Maja müügitulu 37 045 eurot. OÜ Kena Maja puhaskasumiks kujunes 14 881 eurot, tegevuskulud kokku moodustasid 19 852 eurot.

Investeeringud

OÜ Kena Maja majandusaastal investeeringuid ei teinud.

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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 375	861	
Nõuded ja ettemaksed	915	485	
Kokku käibevara	9 290	1 346	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	191 735	191 735	3
Kokku põhivara	191 735	191 735	
Kokku varad	201 025	193 081	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 677	0	4
Võlad ja ettemaksed	2 132	1 918	5
Kokku lühiajalised kohustused	9 809	1 918	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	14 828	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	14 828	
Kokku kohustused	9 809	16 746	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 752	5 752	
Kohustuslik reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 008	160 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 881	9 994	
Kokku omakapital	191 216	176 335	
Kokku kohustused ja omakapital	201 025	193 081	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	37 045	37 047	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 852	-24 422	
Tööjõukulud	-1 766	-1 560	6
Muud ärikulud	-31	-9	
Ärikasum (kahjum)	15 396	11 056	
Finantstulud ja -kulud	-515	-1 062	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 881	9 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 881	9 994	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	15 396	11 056	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-430	-35	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	214	-527	5
Kokku rahavood äritegevusest	15 180	10 494	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	4 154	
Laekunud intressid	4	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4 155	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 151	-14 605	4
Makstud intressid	-519	-1 063	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 670	-15 668	
Kokku rahavood	7 514	-1 019	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	861	1 880	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 514	-1 019	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 375	861	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	5 752	575	160 014	166 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 994	9 994
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aluspõhimõtted

OÜ Kena Maja 2011 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	15	
Sotsiaalmaks	73	
Kohustuslik kogumispension	4	
Ettemaksukonto jääk		77
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	92	77

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	191 735
31.12.2010	191 735
31.12.2011	191 735

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	32 759	37 047
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 050	24 422

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	7 677	7 677			3,5%	EEK	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	7 677	7 677					
Laenukohustused kokku	7 677	7 677					
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	14 828		14 828				
Pikaajalised laenud kokku	14 828		14 828				
Laenukohustused kokku	14 828		14 828				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 922	1 918	
Maksuvõlad	92	0	2
Saadud ettemaksed	118	0	
Viitvõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 132	1 918	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 328	1 112
Sotsiaalmaksud	438	448
Kokku tööjõukulud	1 766	1 560

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 328	0

Seotud osapooltega majandusaastal tehinguid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kena Maja (registrikood: 10867734) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EHA TALI	Juhatuse liige	29.06.2012
MADIS TIIK	Juhatuse liige	02.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 881
Kokku	184 889

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32758	88.43%	Jah
Muu majutus	55901	4286	11.57%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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