

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Kena Maja

registrikood: 10867734

tänava/talu nimi, Tallinna 23
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

vald:

postisihtnumber: 93811

maakond: Saare maakond

telefon: +372 51 09 143

faks:

e-posti aadress: madis@e-tervis.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kena Maja tegeleb kinnisvara rendileandmisega. 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 erinevad eriarstid, teisel korrusel asub ka 8 kohaline hostel.

Tulud, kulud ja kasum

2010. aastal moodustas OÜ Kena Maja müügitulu 579 655 krooni, mis oli 10,66% vähem kui eelmine aasta. OÜ Kena Maja puhaskasumiks kujunes 156 362 krooni, mis on 41,4% väiksem kui eelmisel aastal. Tegevuskulud kokku moodustasid 382 114 krooni, suurenedes aastaga 31,6%.

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 466	29 415	
Nõuded ja ettemaksud	7 587	72 043	2
Kokku käibevara	21 053	101 458	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 000 000	3 000 000	5
Kokku põhivara	3 000 000	3 000 000	
Kokku varad	3 021 053	3 101 458	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	208 520	6
Võlad ja ettemaksud	30 015	38 262	7
Kokku lühiajalised kohustused	30 015	246 782	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	232 000	252 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	232 000	252 000	
Kokku kohustused	262 015	498 782	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	90 000	90 000	
Kohustuslik reservkapital	9 000	9 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 503 676	2 236 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 362	266 854	
Kokku omakapital	2 759 038	2 602 676	
Kokku kohustused ja omakapital	3 021 053	3 101 458	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	579 655	648 791
Mitmesugused tegevuskulud	-382 114	-261 479
Tööjõukulud	-24 415	-87 651
Muud ärikulud	-150	-64
Ärikasum (-kahjum)	172 976	299 597
Finantstulud ja -kulud	-16 614	-32 743
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	156 362	266 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 362	266 854

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	172 976	299 597	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-544	1 972	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 247	5 854	7
Kokku rahavood äritegevusest	164 185	307 423	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-65 000	4
Antud laenude tagasimaksed	65 000		4
Laekunud intressid	21	58	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	65 021	-64 942	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-228 520	-197 749	6
Makstud intressid	-16 635	-32 801	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-245 155	-230 550	
Kokku rahavood	-15 949	11 931	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 415	17 484	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 949	11 931	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 466	29 415	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	90 000	9 000	2 236 822	2 335 822
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			266 854	266 854
31.12.2009	90 000	9 000	2 503 676	2 602 676
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			156 362	156 362
31.12.2010	90 000	9 000	2 660 038	2 759 038

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aluspõhimõtted

OÜ Kena Maja 2010 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 Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud maksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriiliste otsuste üle. Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatuse ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsuste üle.

Seotud osapoolteks saame lugeda OÜ Kuressaare Perearstikeskuse Apteek'i ja OÜ Hekardi, kus juhatuse liikmete ja osanike ring osaliselt kattub.

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 usaldusväärsetl määra.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 389	7 043	
Ostjate laekumata arved	6 389	67 043	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-60 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 198	0	3
Muud nõuded	0	65 000	4
Laenuõuded			
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 587	72 043	

Rahavoogude aruandes on 2010.aastal elimineeritud ebatõenäoliselt laekuvad arved 60 000.-

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		99
Üksikisiku tulumaks		1 034
Sotsiaalmaks		1 672
Töötuskindlustusmaksed		213
Ettemaksukonto jääk	1 198	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 198	3 018

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	0	0		
Kokku muud nõuded	0	0		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	65 000	65 000		
Kokku muud nõuded	65 000	65 000		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		3 000 000
31.12.2009		3 000 000
31.12.2010		3 000 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	579 655	648 791
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	382 114	261 479

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pangalaen	0	0		
Pikaajalised laenud				
Omanikulaen	232 000		232 000	
Pikaajalised laenud kokku	232 000		232 000	
Laenukohustused kokku	232 000		232 000	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	208 520	208 520		
Lühiajalised laenud kokku	208 520	208 520		
Pikaajalised laenud				
Omanikulaen	252 000		252 000	
Pikaajalised laenud kokku	252 000		252 000	
Laenukohustused kokku	460 520	208 520	252 000	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
31.12.2009	3 000 000	3 000 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 015	25 903	
Võlad töövõtjatele	0	7 711	
Maksuvõlad	0	3 018	3
Viitvõlad	0	1 630	
Kokku võlad ja ettemaksud	30 015	38 262	

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	17 407	65 431
Sotsiaalmaksud	7 008	22 220
Kokku tööjõukulud	24 415	87 651
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 226

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	267 150	269 799

Seotud osapoolteks saame lugeda OÜ Hekardi ja OÜ Kuressaare Perekarstikeskuse Apteek.

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Kena Maja arvestusvaluutaks alates 2011.aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevatel aastatel esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Aruande digitaalallkirjad

Osühing Kena Maja (registrikood: 10867734) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EHA TALI	Juhatuse liige	16.06.2011
MADIS TIIK	Juhatuse liige	30.06.2011
HEINO TIIK	Juhatuse liige	20.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 503 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 362
Kokku	2 660 038

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	579655	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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