

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Carena Vara OÜ

registrikood: 11170521

tänavanimi, Pikk 52-16, Tartu
maja ja korteri number:

maakond: Tartu maakond
postisihthumber: 51013

telefon: [+372 5206055](tel:+3725206055)

e-posti aadress: carena.vara.oy@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Carena Vara OÜ põhitegevus on kinnisvaraalne tegevus.

Palgalist tööjõudu 2016. oli kaks, palgakulu 12 863 eurot, sh juhatuse liikmetele 2016.a. tehtud väljamaksed 4645 eurot

Aastal 2017 plaanitakse jätkata ettevõtte põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 156	84 622	2
Nõuded ja ettemaksed	47 666	28 094	
Kokku käibevarad	60 822	112 716	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	41 377	36 389	
Kinnisvarainvesteeringud	324 000	212 692	
Materiaalsed põhivarad	4 631	9 114	
Kokku põhivarad	370 008	258 195	
Kokku varad	430 830	370 911	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 091	113 059	
Võlad ja ettemaksed	31 636	51 937	
Kokku lühiajalised kohustised	45 727	164 996	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	165 485	49 350	
Kokku pikaajalised kohustised	165 485	49 350	
Kokku kohustised	211 212	214 346	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	153 753	107 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 053	46 480	
Kokku omakapital	219 618	156 565	
Kokku kohustised ja omakapital	430 830	370 911	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	52 033	66 630
Muud äritulud	74 322	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 315	-8 378
Mitmesugused tegevuskulud	-25 545	-12 017
Tööjõukulud	-17 211	-5 700
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 210	-4 656
Muud ärikulud	-936	-635
Ärikasum (kahjum)	65 138	35 244
Intressikulud	-2 085	-1 592
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 053	33 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 053	33 652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Carena Vara OÜ 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Carena Vara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Carena Vara OÜ majandusaasta algas 01.01.2016. a. ning lõppes 31.12.2016. a.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas ja pangas

Finantsinvesteeringud

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõude ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Varad, mida kasutatakse toodete ja teenuste osutamiseks või administratiivsetel eesmärkidel, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 3000 euro, kajastatakse materiaalse põhivarana. Materiaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Antud perioodil ettevõtte ei soetanud endale põhivara

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Tulu kaupade müügist ja teenuse osutamisest kajastatakse tuluna, kui kaubad on ostjale üle antud või teenus osutatud.

Kulud

Kulud kajastatakse kui Carena Vara OÜ-l on tekkinud kohustus vastava kulu osas ja/või kui Carena Vara OÜ on saanud kaupu või teenuseid

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summat. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	13 017	77 744
Pank	139	6 878
Kokku raha	13 156	84 622

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		449	2 520
Üksikisiku tulumaks		157	151
Sotsiaalmaks		327	469
Kohustuslik kogumispension		20	28
Töötuskindlustusmaksed		23	34
Ettemaksukonto jääk	718		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	718	976	3 202

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	12 863	4 260
Sotsiaalmaksud	4 348	1 440
Kokku tööjõukulud	17 211	5 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 645	4 260

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2018

Carena Vara OÜ (registrikood: 11170521) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI UNDRITS	Juhatuse liige	08.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	153 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 053
Kokku	216 806

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	153 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 053
Kokku	216 806

Juhatuse otsus, et kasumit ei jagata!

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36147	69.47%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	15886	30.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Antti Undrits	38009302729		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5206055
E-posti aadress	carena.vara.oy@eesti.ee