

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KÕRVE VARA OÜ

registrikood: 11269461

tänavatalu nimi, Künnapuu 17
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12011

maakond: Harju maakond

telefon: +3725262594

faks:

e-posti aadress: arne.kybar@gmail.com

veebilehe aadress:

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	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Kõrve Vara OÜ põhitegevuseks on planeeritud kinnisvaraarendus ja -ehitus.

Alustati 2009 aastal ostetud kinnistu detailplaneeringut ja planeering loodetakse valmis saada 2011 aasta jooksul.

2010 aasta müügikäibe moodustas ehitustegevus.

Juhatuse liikmele maksti töötasu koos sotsiaalmaksudega 5846,- krooni.

2011.aastal on plaanis laiendada ehitustegevust, lõpetada ära alustatud detailplaneering ning palgata juurde 2-3 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 316	380	
Nõuded ja ettemaksed	47 015	0	
Kokku käibevara	76 331	380	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	502 401	502 401	5
Materiaalne põhivara	45 700	0	3
Kokku põhivara	548 101	502 401	
Kokku varad	624 432	502 781	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	433 296	460 296	6
Võlad ja ettemaksed	20 056	500	2,4
Kokku lühiajalised kohustused	453 352	460 796	
Kokku kohustused	453 352	460 796	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 985	-17 814	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 095	19 799	
Kokku omakapital	171 080	41 985	7
Kokku kohustused ja omakapital	624 432	502 781	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	145 472	0	8
Muud äritulud	0	20 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 212	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 320	-201	
Tööjõukulud	-5 846	0	9
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (-kahjum)	129 093	19 799	
Finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	129 095	19 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 095	19 799	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	129 093	19 799	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 015	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 556	500	2,4
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	101 636	20 299	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-45 700	0	3
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-502 401	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 700	-502 401	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	502 401	6
Saadud laenude tagasimaksed	-27 000	-520 000	6
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	500 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 000	482 401	
Kokku rahavood	28 936	299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	380	81	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 936	299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 316	380	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	-17 814	22 186
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		19 799	19 799
31.12.2009	40 000	1 985	41 985
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		129 095	129 095
31.12.2010	40 000	131 080	171 080

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõrve Vara OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Majandusaasta aruanne on esitatud eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad pangakontode saldosid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses so. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata osatühingu majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid ja muid otseselt seotud kulusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 40000.- EEK. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb soetusmaksumusest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Kulunorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara parendusi kapitaliseeritakse vaid juhul, kui nendega seoses viiakse varaobjekti omadused uuele kvalitatiivsele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksval hooldus- ja remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 40000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10

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 kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Potentsiaalsed kohustused, käendused ja garantiid bilansis ei kajastu.

Maksustamine

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 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Kõrve Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikku
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
3. eespool loeletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenust osutakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 648	0
Üksikisiku tulumaks	415	0
Sotsiaalmaks	1 435	0
Töötuskindlustusmaksed	183	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 681	0

Vaata ka lisa nr.4

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	45 700	45 700	45 700
31.12.2010			
Soetusmaksumus	45 700	45 700	45 700
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	45 700	45 700	45 700

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksuvõlad	9 681	0
Muud võlad	10 374	500
Muud viitvõlad	10 374	500
Kokku võlad ja ettemaksed	20 055	500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Maa	Kokku
Ostud ja parendused	502 401	502 401
31.12.2009		
Jääkmaksumus	502 401	502 401
31.12.2010		
Soetusmaksumus	502 401	502 401
Jääkmaksumus	502 401	502 401

2009 aastal soetati kinnistu eesmärgiga teenidada tulu tulevikus.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Tagatiseta võlakohustus	433 296	433 296			0	EEK
Lühiajalised laenud kokku	433 296	433 296				
Laenukohustused kokku	433 296	433 296				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Tagatiseta võlakohustus	460 296	460 296			0	EEK
Lühiajalised laenud kokku	460 296	460 296				
Laenukohustused kokku	460 296	460 296				

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust moodustada aruandeaasta puhaskasumist kohustuslik reservfond) seisuga 31.12.2010 oli 127 080.- (31.12.2009 1985.-) krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikul võimalus netodividendidena välja maksta 100 393.- (31.12.2009 1568.-) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendi tulumaksu kohustus summas 26 687.- (31.12.2009 417.-) krooni.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	145 472	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	145 472	0
Kokku müügitulu	145 472	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ehitust abistavad tegevused	145 472	0
Kokku müügitulu	145 472	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	4 350	0
Sotsiaalmaksud	1 496	0
Kokku tööjõukulud	5 846	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	5 846	0

OÜ Kõrve Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikku
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeperioodil andis omanik ettevõttele intressita laenu summas 502 401.- kinnisvarainvesteeringu soetamiseks.

Osanikule maksti aruandeperioodil laenu tagasi summas 27 000,-, intressi ei makstud (lisa 6).

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

KÕRVE VARA OÜ (registrikood: 11269461) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE KÜBAR	Juhatuse liige	16.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 095
Kokku	131 080
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 000
Kokku	4 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud eriehitustööd	43999	145472	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arne Kübar	35206190302	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5262594
E-posti aadress	arne.kybar@gmail.com