

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

04. 07. 2006

16

Kõlli Mende

KONTROLLITUD

OÜ KARJA VARA

Majandusaasta aruanne 2005

OÜ Karja Vara

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
04. 07. 2006

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Karja Vara
Äriregistri kood	11086192
Aadress	Suur-Karja 6, Tallinn
Telefon	372 50 23 833
Faks	-
Elektronpost	-
Kodulehekülg	-
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Helen Tälli

Helen Tälli

juhatuse liige.....*Tälli*.....2006

OÜ Karja Vara

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

04. 07. 2006

Tegevusaruanne

OÜ Karja Vara on asutatud novembris 2004.a.

Firma asutajateks olid OÜ Maurentes ja Helen Sardis.

OÜ Karja Vara tegevusaladeks on kinnisvaratehingud, kinnisvara rentimine, haldamine ja üürimine. OÜ-le Karja Vara kuulub kinnistu asukohaga Suur-Karja 6, Tallinnas. Antud hoones on 5 korterit erineva suurusega ning esimesel korrusel Nimeta Baar. 4 korterit on pikaajalisel rendil lepingu alusel turistidele majutusteenust pakkuval firmal OÜ Residence ning 1 korter eraisikul. OÜ Nimeta Management rendib Suur-Karja 6 majale kuuluvat pinda esimesel korrusel.

2005. aastal oli OÜ Karja Vara müügitulu 751 159 krooni. Kaupade, materjalide ja teenuste kulud moodustasid 47 800 krooni, tegevuskulud 136 958 krooni ning üldhalduskulud 87 782 krooni. Ettevõtte bilansimaht ulatus üle 6,6 miljoni krooni. 2005. aasta puhaskasum moodustas 316 738 krooni.

OÜ-l Karja Vara majandusaastal töötajaid polnud. 2005. aastal juhatusele töötasid makstud ei ole.

Handwritten signature

OÜ Karja Vara

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

04.07.2006

Helen Tälli

juhatuse liige



2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

OÜ Karja Vara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Karja Vara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Karja Vara on jätkuvalt tegutsev.

OÜ Karja Vara

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

n 4. 07. 2006

Helen Tälli
Bilanss

juhatuse liige.....2006

Häli

VARAD

	Lisa	31.12.2005	26.11.2004
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	93 676	45 000
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		43 665	-
Kokku nõuded ostjate vastu		43 665	-
Käibevara kokku		137 341	45 000
Põhivara			
Maa ja ehitised	3	6 500 000	-
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-	-
Kokku materiaalne põhivara		6 500 000	-
Põhivara kokku		6 500 000	-
VARAD KOKKU		6 637 341	45 000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2005	26.11.2004
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud	4	1 507 878	-
Kokku võlakohustused		1 507 878	-
Maksuvõlad	5	4 354	-
Lühiajalised kohustused kokku		1 512 232	-
Pika-ajalised kohustused			
Pangalaenud	6	4 763 371	-
Pika-ajalised kohustused kokku		4 763 371	-
Kohustused kokku		6 275 603	-
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		45 000	45 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-	-
Aruandeaasta kasum/kahjum		316 738	-
Omakapital kokku		361 738	45 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 637 341	45 000

OÜ Karja Vara

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

n 4. 07. 2006

Helen Tälli
Kasumiaruanne

juhatuse liige... *Tälli*2006

	Lisa	2005	2004
Äritulud			
Müügitulu	7	751 159	-
Äritulud kokku		751 159	-
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	8	47 800	-
Mitmesugused tegevuskulud	9	136 958	-
Tööjõukulud			
Palgakulud		-	-
Sotsiaalmaksud		43	-
Tööjõukulud kokku	10	43	-
Muud ärikulud	10	87 740	-
Ärikulud kokku		272 541	-
Ärikasum (-kahjum)		478 618	-
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		121	-
Intressikulud		-162 001	-
Kokku finantstulud ja -kulud		161 880	-
Kasum (kahjum) majandustegevusest		316 738	-
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		316 738	-
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		316 738	-

OÜ Karja Vara

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

04.07.2006

Helen Tälli
Rahavoogude aruanne

juhatuse liige.....*Tälli*.....2006

	Lisa	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		478 618	-
Äritegevusega seotud ettemaksete muutus		-43 665	-
Maksuvõlad muutus	5	4 354	-
Makstud intressid		-162 001	-
Kokku rahavood äritegevusest		277 306	-
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	3	-6 500 000	-
Laekunud intressid		121	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-6 499 879	-
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapital		-	45 000
Saadud laenud	4,6	6 511 654	-
Laenude tagasimaksed	6	-240 405	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		6 271 249	45 000
RAHAVOOD KOKKU		48 676	45 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	45 000	-
Raha ja raha ekvivalentide muutus		48 676	45 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	93 676	45 000

OÜ Karja Vara

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
04. 07. 2006

Helen Tälli
Omakapitali muutuste aruanne

juhatuse liige.....*Tälli*.....2006

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Korrigeeritud saldo 26.11.2004	45 000	-	-	45 000
Aruandeperioodi puhaskahjum	-	-	316 738	316 738
Reservkapitali suurendamine	-	-	-	-
Emiteeritud aktsiakapital	-	-	-	-
Tühistatud omaaktsiad	-	-	-	-
Tagasiostetud omaaktsiad	-	-	-	-
Saldo 31.12.2005	45 000	-	316 738	361 738

04.07.2006

Helen Tälli

juhatuse liige.....2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Karja Vara 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Karja Vara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulused varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahjust.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

04.07.2006

Helen Tälli

juhatuse liige.....Tälli.....2006

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa ja ehitised	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Masinad ja seadmed	10 - 30%	3 - 10 aastat
Muu inventar	10 - 30%	3 - 10 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude 167dm1805 on korregeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Helen Tälli

juhatuse liige.....Tälli.....2006

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2005	26.11.2004
Hansapank	93 173,02	45 000,00
Ühispank	503,42	-
Kokku	93 676,44	45 000,00

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 26.11.2004	-	-	-	-
Soetused ja parendused	6 500 000	-	-	6 500 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	6 500 000	-	-	6 500 000
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga 26.11.2004	-	-	-	-
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	-	-	-
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-	-	-	-
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 26.11.2004	-	-	-	-
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	6 500 000	-	-	6 500 000

Lisa 4. Lühiajalised võlakohustused

	31.12.2005	26.11.2004
Lühiajaline laen – Sillen Konsultatsioonid OÜ	1 507 878,34	-

OÜ Karja Vara

Harju Maakohus

Registriosakond

Kokku

1 507 878,34

SISSE TULNUD

04.07.2006

Helen Tälli

juhatuse liige.....*H. Tälli*.....2006**Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused**

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	4 222	-	-
Üksikisiku tulumaks	-	-	-	-
Sotsiaalmaks	-	-	-	-
Töötuskindlustusmakse	-	-	-	-
Kohustuslik kogumispension	-	-	-	-
Erisoodustuste tulumaks	-	43	-	-
Maamaks	-	-	-	-
Maksuintressid	-	89	-	-
Kokku	-	4 354	-	-

Lisa 6. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine			
		Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused	
Laenulimiit	320 000,00	28.01.2012.a.	1,5% + 6k	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega
AS Eesti Ühispank			euribor		

04. 07. 2006

Helen Tälli

juhatuse liige.....*Tälli*.....2006

Lisa 7. Müügitulu

Tegevusala	2005	2004
Tulud rendist	699 501,43	-
Tulud kommunaalmakseteks	51 557,61	-
Kokku	751 159,04	-

Lisa 8. Kaupade, materjalide ja teenuste kulud

	2005	2004
Juhtimisteenused	11 000,00	-
Konsultatsioonid	36 800,00	-
Kokku kaupade, materjalide ja teenuste kulud	47 800,00	-

Lisa 9. Tegevuskulud

	2005	2004
Hooldus	13 300,00	-
Elekter	31 348,24	-
Prügi	6 828,81	-
Vesi	7 817,98	-
Bürootarbed	706,33	-
Ruumide sisustus	4 950,00	-
Kindlustus	10 625,00	-
Raamatupidamisteenused	4 500,00	-
Juriidilised kulud	51 519,69	-
Panga teenustasud	5 362,42	-
Kokku tegevuskulud	136 958,47	-

Lisa 10. Üldhalduskulud

	2005	2004
--	------	------

OÜ Karja Vara

Palgaga seotud maksud	43,00	Harju Maakohus Registriosakond.
Viivised, intressid	224,00	SISSE TULNUD
Kohalikud maksud	18 775,00	04. 07. 2006
Muud ärikulud	68 740,74	-
Kokku üldhalduskulud	87 782,74	-

Helen Tälli

juhatuse liige.....*Hellen*.....2006

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kasum -
2005. aasta puhaskasum 316 738

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005: 316 738

Juhatus teeb ettepaneku kinnitada majandusaasta aruanne 2005. rahandusaasta eest, mis on tasakaalus 6 637 341 krooni ja näitab finantstulemuseks 316 738 kasumit. Aruandeaasta kasum jääb välja maksmata. Kasumist moodustatakse kohustuslik reservkapital, mis on 4 500 krooni.

Helen Tälli

juhatuse liige.....*Hellen*.....2006

OÜ Karja Vara

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

04. 07. 2006

Juhatuses allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Karja Vara juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Helen Tälli

juhatuse liige

.....*Tälli*.....2006

Osanikud on juhatuses poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

OÜ Karja Vara

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

04. 07. 2006

Osanike nimekiri

Helen Tälli		osaluse suurus	nimiväärtuses 15'000 krooni (30%)
OÜ Maurentes		osaluse suurus	nimiväärtuses 30'000 krooni (70%)