

02. 07. 2008

.....lk. nr.

71470

Sigrid Rand

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:

01.jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp:

31.detsember 2007

Ärinimi:

OÜ Kena Maja

Registrikood:

10867734

Juriidiline aadress:

Tallinna 23, Kuressaare 93811

Tegevuskoha aadress:

Tallinna 23, Kuressaare 93811

Telefon:

+372 51 09 143

e-posti aadress:

madis@e-tervis.ee

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	7
1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavad aluspõhimõtted....	7
2 Materiaalne põhivara	8
3 Kinnisvarainvesteering	8
4 Laenud.....	8
5 Võlad ja ettemaksed	9
6 Müügitulu.....	9
7 Finantstulud ja -kulud	9
8 Potentsiaalsed kohustused.....	9
9 Tehingud seotud osapooltega.....	10
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	11
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
OSANIKE NIMEKIRI.....	14



TEGEVUSARUANNE

Ettevõttest

OÜ Kena Maja on asutatud 07.06.2002. Osaühing on erakapitalil põhinev ettevõtte, millel on neli eraisikust osanikku. Ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara rendileandmine (68201), kõrvaltegevusalana oli kuni 30.11.2007 majutusteenuse pakkumine (Hostelid 55201). OÜ Kena Majale kuulub kinnistu Tallinna tn 23, Kuressaares, mis on 100% rendipindadeks välja üüritud.

Ülevaade majandustegevusest

2007 aastal moodustas OÜ Kena Maja müügitulu 736 134 krooni, sellest renditulu saadi 678 125 ja tulu majutusteenustest 58 009 krooni. Tegevuskulud kokku olid 295 483 krooni. Majandusaasta kasum oli 226 207 krooni. OÜ Kena Maja töölepinguga töötajate keskmine arv majandusaastal oli kokku 1. Personali juurdekasvu ei ole ette näha ka järgmisel majandusaastal. Tööjõukulud olid majandusaastal kokku 136 081 krooni, sealhulgas on sotsiaalmaks 33 689 krooni ja töötuskindlustus 306 krooni. Juhatuse liikmetele majandusaastal tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2007	2006
Müügitulu	736 134	703 133
Käibe kasv	4,69%	- 12,79%
Ärimentaablus	30,73%	35,58%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,18	0,47
ROA	7,44%	8,07%
ROE	11,0%	13,68%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%)=(müügitulu 2007 – müügitulu 2006)/müügitulu 2006*100

Ärimentaablus(%)=puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)=puhaskasum/varad*100

ROE(%)=puhaskasum/omakapital kokku*100

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Kena Maja põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata vaid olemasolevate ruumide üürileandmisega, majutusteenusega enam ei tegeleta, kuna see ei olnud majanduslikult rentaabell ettevõtmine. Hoones asuv külalismaja on välja üüritud.



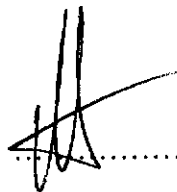
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE DEKLARATSIOON**

OÜ Kena Maja juhatus deklareerib oma vastutust lk 4-10 raamatupidamise aruande koostamisel ja kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kena Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (06.04.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * OÜ Kena Maja on jätkuvalt tegutsev.

Madis Tiik

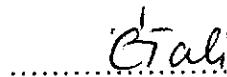
juhatuse liige



06.04.2008

Eha Tali

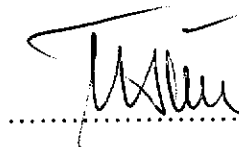
juhatuse liige



06.04.2008

Heino Tiik

juhatuse liige



06.04.2008

Juhatus liikme allkiri:



BILANSS

VARAD	Viide	31.12.2007	31.12.2006
Raha		16 384	78 583
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		21 647	20 310
Maksude ettemaksed (käibemaks)		972	0
Käibevara kokku		39 003	98 893
Kinnisvarainvesteeringud	3	3 000 000	3 000 000
VARAD KOKKU		3 039 003	3 098 893
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Pikaajaliste laenude tagasimakse järgmisel perioodil	4	182 674	170 753
Võlad ja ettemaksed	5	31 729	40 686
Lühiajalised kohustused kokku		214 403	211 439
Pikaajalised laenud	4	769 302	1 058 363
Pikaajalised kohustused kokku		769 302	1 058 363
KOHUSTUSED KOKKU		983 705	1 269 802
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		90 000	90 000
Kohustuslik reservkapital		9 000	9 000
Jaotamata kasum		1 956 298	1 730 091
OMAKAPITAL KOKKU		2 055 298	1 829 091
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 039 003	3 098 893

KASUMIARUANNE*Skeem 1*

	Viide	2007	2006
Müügitulu	6	736 134	703 133
Muu äritulu		905	3
Muud tegevuskulud		-295 483	-301 666
Tööjõukulud		-136 081	-54 518
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	0	-7 115
Muud ärikulud		-1	-1 500
Ärikasum		305 474	338 337
Finantstulu/-kulu	7	-79 267	-88 178
Kasum enne tulumaksustamist		226 207	250 159
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		226 207	250 159



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	<i>Viide</i>	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		226 207	250 159
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	0	7 115
Äritegevusega seotud muutused käibevarades		-2 309	-2 225
Nõuete muutus ostjate vastu		-1 337	-2 282
Maksude ettemaksed		-972	57
Äritegevusega seotud muutused lühiajalistes kohustustes		-8 957	12 618
Muutus tarnijate võlgade osas		-3 094	2 483
Muutus maksuvõlgade osas	5	-165	165
Muutus viitvõlgade osas	5	-5 698	9 970
Kokku rahavood põhitegevusest		214 941	267 667
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	4	-277 140	-191 258
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-277 140	-191 258
RAHAVOOD KOKKU		-62 199	76 409
Raha ja pangakontod perioodi alguses		78 583	2 174
Raha ja pangakontod perioodi lõpus		16 384	78 583
Raha ja pangakontode muutus aruandeperioodil		-62 199	76 409

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	90 000	9 000	1 479 932	1 578 932
Aruandeperioodi puhaskasum			250 159	
Saldo 31.12.2006	90 000	9 000	1 730 091	1 829 091
Aruandeperioodi puhaskasum			226 207	
Saldo 31.12.2007	90 000	9 000	1 956 298	2 055 298



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavad aluspõhimõtted

Aluspõhimõtted

OÜ Kena Maja 2007 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud 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.

Kinnisvarainvesteering

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.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1.jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit vaid dividende, 2008 aastal määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

1.jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Tulude arvestus

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud sega meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavoode leidmisel on kasutatud otsemeetodit.



2 Materiaalne põhivara

	Muu inventar ja sisseseade	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	19 350	19 350
Mahakandmised	- 19 350	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	0	0
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	0	0
Akumuleeritud kulum		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	- 12 235	-12 235
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	- 7 115	
Mahakantud põhivara kulum välja	19 350	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	0	0
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	0
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	7 115	7 115
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	0	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	0	0

3 Kinnisvarainvesteering

	2007	2006
Bilansiline väärtus bilansipäeva seisuga	3 000 000	3 000 000
Tulud rendist	678 125	583 554
Tulud majutusteenusest	58 009	119 579
Kulud kokku	295 483	391 409

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Hinnang on võetud AS Saare Kinnisvara büroolt. Kinnisvarainvesteeringut kasutab ettevõtte 100% rendipindade väljarendimisega. Ettevõtte kogu tulu on saadud kinnisvarainvesteeringu rendi- ja majutustuludest. Kõik äritegevusega seotud kulud ja finantskulud on seotud kinnisvarainvesteeringu haldamisega (vt kasumiaruanne).

4 Laenud

Laenu subjekt	Jääk aasta alguses	Tasutud laenu 2007	Jääk aasta lõpus	Lõpp tähtaeg
Pikaajaline laen				
Hansapank	760 866	170 890	589 976	18.12.2010
Omaniku laen	468 250	106 250	362 000	31.12.2010
Kokku	1 229 116	277 140	951 976	

Hansapanga laenu intress on 8,798% aastas. Hansapanga laenu tagatiseks on I ja II järjekorra hüpoteek kinnistule asukohaga Tallinna23, Kuressaare. Omaniku laenu intress on 3,5% aastas.



5 Võlad ja ettemaksed

	2007	2006
Maksuvõlad ja ettemaksed		
Käibemaksu võlg	0	165
Võlad tarnijatele	24 329	27 423
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele (detsembris arvestatud brutopalk)	4740	8 400
Puhkusekohustus	1 082	1 901
Muud viitvõlad (dets. arvestatud palgalt sots.maks ja töötuskindlustus)	1 578	2 797
Võlad ja ettemaksed kokku	31 729	40 686

6 Müügitulu

	2007	2006
Hostelid (55201)	58 009	119 579
Enda kinnisvara rendileandmine (68201)	678 125	583 554
Müügitulu kokku	736 134	703 133

7 Finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Finantstulu	71	65
Laenu intressid	-79 338	-88 243
Finantstulud ja -kulud kokku	-79 267	-88 178

Lisa saab lugeda Lisa 4. Laenud.

8 Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 1 956 298 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendideks on 410 823 krooni, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 1 545 475 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja 2008 aasta kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlbulikku kasumit seisuga 31.12.2007.



9 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks saame lugeda OÜ Kuressaare Perearstikeskuse Apteek'i ja OÜ Hekardi, kus juhatuse liikmete ja osanike ring osaliselt kattub.

OÜ Kena Maja rendib ruume OÜ Kuressaare Perearstikeskuse Apteek'le ja OÜ Hekardile. Rendihind on sama, mis teistel OÜ Kena Maja rentnikel. OÜ Kena Maja on aruandeperioodil seotud osapooltega sõlminud müügitehinguid alljärgnevalt:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Müük
OÜ Kuressaare Perearstikeskuse Apteek	Osanikud seotud	217 937
OÜ Hekardi	Juhatusesega seotud	38 520

Kohustusi ega nõudeid seotud osapooltega bilansipäeva seisuga ei olnud.

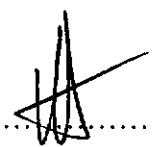
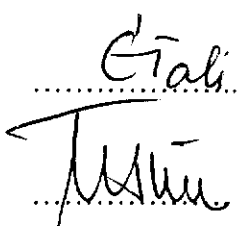
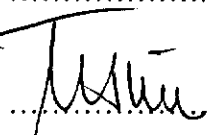


MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Kena Maja juhatus on koostanud 2007 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning lisanud sellele kasumi jaotamise ettepaneku ja osanike nimekirja.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud06.2008 toimunud osanike üldkoosoleku otsusega.

Juhatus

Madis Tiik	juhatuse liige		06.04. 2008
Eha Tali	juhatuse liige		06.04. 2008
Heino Tiik	juhatuse liige		06.04. 2008



SÕLTUMATU AUDITORI JÄRELDUSOTSUS

Osaühing Kena Maja osanikele

Olen auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 10 esitatud osaühing Kena Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühing Kena Maja finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Kuressaare, 06. aprill 2008



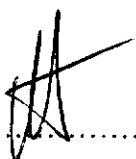
Külli Müür
vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2007 aasta puhaskasum	226 207
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 730 091

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks järgmiselt:
Kasumit mitte jagada

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotust: 1 956 298

Madis Tiik juhatuses liige  06.04. 2008

Eha Tali juhatuses liige  06.04. 2008

Heino Tiik juhatuses liige  06.04. 2008

Juhatuses liikme allkiri: 

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga06.2007		
	Osalus	Osa suurus
		(kr)
Madis Tiik (isikukood 36711052749, elukoht Tallinn)	15,55%	14 000
Eha Tali (isikukood 45202150016, elukoht Kuressaare)	15,55%	14 000
Karine Tiik (isikukood 46802192755, elukoht Kuressaare)	15,55%	14 000
Heino Tiik (isikukood 33311020210, elukoht Tallinn)	53,35%	48 000
Kokku	100%	90 000

