

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Karja Vara

registrikood: 11086192

tänava/talu nimi, Suur-Karja 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10140

telefon: +372 5023833

e-posti aadress: helen.talli@innomedica.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Muud ärikulud	13

Tegevusaruanne

OÜ Karja Vara on asutatud novembris 2004.a.

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 erineva suurusega korterit ning esimesel korrusel rendib pinda OÜ Nimeta Management.

2013. aastal oli OÜ Karja Vara müügitulu 56 600 eurot. Kaupade, materjalide ja teenuste kulud moodustasid 9 554 eurot ning tegevuskulud 10 021 eurot. Ettevõtte bilansimaht ulatus üle 425 tuhande euro. 2013. aasta puhaskasum moodustas 28 926 eurot.

OÜ-l Karja Vara majandusaastal töötajaid ei olnud. 2013. aastal juhatusele töötasid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	80	1 275	2
Nõuded ja ettemaksed	9 681	5 170	3,4
Kokku käibevara	9 761	6 445	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	415 425	415 425	5
Kokku põhivara	415 425	415 425	
Kokku varad	425 186	421 870	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	123 299	121 535	6
Võlad ja ettemaksed	3 456	5 286	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	126 755	126 821	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	131 437	156 981	6
Kokku pikaajalised kohustused	131 437	156 981	
Kokku kohustused	258 192	283 802	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	8
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 904	117 608	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 926	17 296	
Kokku omakapital	166 994	138 068	
Kokku kohustused ja omakapital	425 186	421 870	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	56 600	54 137	
Muud äritulud	207	340	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 554	-11 719	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 021	-13 456	9
Muud ärikulud	-2 648	-3 399	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	34 584	25 903	
Intressikulud	-5 662	-8 611	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 926	17 296	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 926	17 296	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 584	25 903	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 511	1 656	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 830	2 322	4,7
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood äritegevusest	28 247	29 885	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-23 780	-21 921	6
Makstud intressid	-5 662	-8 611	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 442	-30 532	
Kokku rahavood	-1 195	-647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 275	1 922	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 195	-647	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80	1 275	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 876	288	117 608	120 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 296	17 296
31.12.2012	2 876	288	134 904	138 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 926	28 926
31.12.2013	2 876	288	163 830	166 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karja Vara 2013. 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 eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalne ja immateriaalne 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 959 eurot 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 arvele 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 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

Tulud

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

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	75	249
Arvelduskontod	5	1 026
Kokku raha	80	1 275

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 680	9 680	
Ostjatelt laekumata arved	9 680	9 680	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 681	9 681	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 170	5 170	
Ostjatelt laekumata arved	5 170	5 170	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 170	5 170	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		771	167
Erisoodustuse tulumaks			7
Intress	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	771	174

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	415 425	415 425
Jääkmaksumus	415 425	415 425
31.12.2012		
Soetusmaksumus	415 425	415 425
Jääkmaksumus	415 425	415 425
31.12.2013		
Soetusmaksumus	415 425	415 425
Jääkmaksumus	415 425	415 425

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	96 371	96 371		
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	26 378	26 378		
Laen juriidilistelt isikutelt	550	550		
Lühiajalised laenud kokku	123 299	123 299		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	131 437		131 437	
Pikaajalised laenud kokku	131 437		131 437	
Laenukohustused kokku	254 736	123 299	131 437	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	96 371	96 371		
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	24 815	24 815		
Laen juriidilistelt isikutelt	349	349		
Lühiajalised laenud kokku	121 535	121 535		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	156 981		156 981	
Pikaajalised laenud kokku	156 981		156 981	
Laenukohustused kokku	278 516	121 535	156 981	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 284	1 284			
Maksuvõlad	771	771			4
Saadud ettemaksed	1 401	1 401			
Tulevaste perioodide tulud	1 401	1 401			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 456	3 456			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 386	4 386			
Maksuvõlad	174	174			4
Saadud ettemaksed	726	726			
Tulevaste perioodide tulud	726	726			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 286	5 286			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	0	5
Hooldus	40	650
Majapidamine	37	136
Koristus	1 073	902
Ruumide sisustus	918	7 492
Kindlustus	845	900
Andmeside	60	60
Büroomasinad, olmetehnika	367	2 194
Jooksev remont	6 202	220
Panga teenustasud	79	111
Muud tegevuskulud	275	611
Juriidilised kulud	45	18
Ostetud transporditeenused	80	157
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 021	13 456

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	120	377
Kohalikud maksud	2 500	2 500
Ettevõtte tulumaks	26	20
Muud	2	502
Kokku muud ärikulud	2 648	3 399

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

OÜ Karja Vara (registrikood: 11086192) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN TÄLLI	Juhatuse liige	20.06.2014
TRIIN VESKIMÄE	Juhatuse liige	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 926
Kokku	163 830
Jaotamine	
Kokku	163 830

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ INNOMEDICA	11832212		958 EUR
OÜ Pikkäri	11387893		1917 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023833
E-posti aadress	helen.talli@innomedica.ee