

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Karja Vara

registrikood: 11086192

tänavatalu nimi, Suur-Karja 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Aruande allkirjad	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.

2015. aastal oli OÜ Karja Vara müügitulu 43 482 eurot. Kaupade, materjalide ja teenuste kulud moodustasid 7 285 eurot ning tegevuskulud 11 880 eurot. Ettevõtte bilansimaht ulatus üle 840 tuhande euro. 2015. aasta puhaskasum moodustas 550 390 eurot.

OÜ-l Karja Vara majandusaastal töötajaid ei olnud. 2015. aastal juhatusele töötasid makstud ei ole.

Aruandeaastal müüs ettevõtte Suur-Karja 6, Tallinn kinnistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 849	1 531	2
Nõuded ja ettemaksed	838 012	8 575	3,4
Kokku käibevara	840 861	10 106	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	415 425	5
Kokku põhivara	0	415 425	
Kokku varad	840 861	425 531	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	96 371	123 075	6
Võlad ja ettemaksed	0	3 683	7,4
Kokku lühiajalised kohustused	96 371	126 758	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	104 673	
Kokku pikaajalised kohustused	0	104 673	
Kokku kohustused	96 371	231 431	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 875	2 876	8
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	190 937	163 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	550 390	27 106	
Kokku omakapital	744 490	194 100	
Kokku kohustused ja omakapital	840 861	425 531	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	43 482	56 284	
Muud äritulud	534 575	137	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 285	-9 561	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 880	-10 107	10
Muud ärikulud	-5 694	-4 781	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	553 198	31 972	
Intressikulud	-2 969	-4 866	
Muud finantstulud ja -kulud	161	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	550 390	27 106	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	550 390	27 106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	553 198	31 972	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-829 437	1 106	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 683	227	4,7
Kokku rahavood äritegevusest	-279 922	33 305	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	415 425	0	5
Laekunud intressid	161	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	415 586	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-131 377	-26 988	6
Makstud intressid	-2 969	-4 866	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-134 346	-31 854	
Kokku rahavood	1 318	1 451	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 531	80	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 318	1 451	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 849	1 531	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 876	288	163 830	166 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)			27 106	27 106
31.12.2014	2 876	288	190 936	194 100
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 876	288	190 936	194 100
Aruandeaasta kasum (kahjum)			550 390	550 390
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2015	2 875	288	741 327	744 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karja Vara 2015. 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 ettemaksud

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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	2 562	75
Arvelduskontod	287	1 389
Raha teel	0	67
Kokku raha	2 849	1 531

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	437	437	4
Ettemaksed	837 575	837 575	
Muud makstud ettemaksed	837 575	837 575	
Kokku nõuded ja ettemaksed	838 012	838 012	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 575	8 575	
Ostjatelt laekumata arved	8 575	8 575	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 575	8 575	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	437	847
Intress		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	437	849

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	415 425	415 425
Jääkmaksumus	415 425	415 425
31.12.2014		
Soetusmaksumus	415 425	415 425
Jääkmaksumus	415 425	415 425
Müügid	-415 425	-415 425
31.12.2015		
Soetusmaksumus	415 425	415 425
Akumuleeritud kulum	-415 425	-415 425
Jääkmaksumus	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Ehitised	950 000	0
Kokku	950 000	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	96 371	96 371		
Lühiajalised laenud kokku	96 371	96 371		
Laenukohustused kokku	96 371	96 371		
	31.12.2014	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	26 704	26 704		
Lühiajalised laenud kokku	123 075	123 075		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	104 673		104 673	
Pikaajalised laenud kokku	104 673		104 673	
Laenukohustused kokku	227 748	123 075	104 673	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 108	2 108	
Maksuvõlad	849	849	4
Saadud ettemaksed	726	726	
Tulevaste perioodide tulud	726	726	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 683	3 683	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 875	2 876
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	534 575	0
Muud	0	137
Kokku muud äritulud	534 575	137

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	0	14
Majapidamine	71	115
Koristus	1 276	1 192
Ruumide sisustus	3 206	4 563
Kindlustus	444	862
Andmeside	60	60
Büroomasinad, olmetehnika	662	349
Jooksev remont	3 347	2 379
Panga teenustasud	1 130	79
Muud tegevuskulud	240	304
Juriidilised kulud	797	126
Ostetud transporditeenused	647	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 880	10 107

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	69	134
Maamaks	2 500	2 500
Ettevõtte tulumaks	5	4
Muud	3 120	2 143
Kokku muud ärikulud	5 694	4 781

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.09.2016

OÜ Karja Vara (registrikood: 11086192) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN TÄLLI	Juhatuse liige	05.09.2016
TRIIN VESKIMÄE	Juhatuse liige	12.09.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	190 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	550 390
Kokku	741 327

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43482	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Manumedi OÜ	12608907	Tallinn, Harju maakond, Eesti	958 EUR
OÜ Pikkäri	11387893		1917 EUR

Sidevahendid

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