

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ KARLENHOF

registrikood: 10649530

tänava/talu nimi, Tartu mnt 28-11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10115

e-posti aadress: A.Teder@tbb.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustused	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Osakapital	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte aruandeaastal aktiivset majandustegevust ei toimunud, sellest tulenevalt puudus ka aruandeaasta netokäive. Majandusaasta kuludest moodusab panga teenustasud ja side ning juriidilise ja raamatupidamise teenuseid, aga tuluallika moodustas jooksev pangaarvest saadud intress.

Kasumit ei jaotata selle puudumise tõttu.

Ettevõtte juhtkond on olenemata hetkel eksisteerivast majandussurutisest jätkuvalt optimistlik ja loodab leida antud ollukorrast uusi väljakutseid ning võimalusi.

Seoses kriisiga maailma majanduses ettevõtte juhtkond tuleviku suhtes suuremaid muutusi oma tegevuses ei plaani ning püüab hoida ettevõtte majandustegevuse stabiilsena.

Aruande perioodil juhatuse liikmete hulgas oli muudatusi. Jätkuvalt on OÜ Karlenhof juhatus on ühe liikmeline.

Äriühingus palgatud töötajaid pole, kõik tööd ja teenused ostetakse sisse. Ning juhatuse liikmele palka ei saa ja soodustusi polnud.

Peamised finantssuhtarvud	Arvutusmetoodika	2010	2009
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum / omakapital * 100	negatiivne	negatiivne
Varade puhasrentaablus ROA	puhaskasum/ varad kokku * 100	negatiivne	negatiivne
Omakapitali määär	Omakapital / vara * 100	0,05%	0, 25%

Bilansikuupäevast kuni käesoleva aruande allakirjutamiseni ei ole toimunud sündmusi, mis ei ole kirjeldatud vastavates lisades ja mille tõttu tuleks korrigeerida aastaaruannet või mis tuleks avalikustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Karlenhof 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Karlenhof on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	92 098	136 967	
Nõuded ja ettemaksed	414 403	446 924	2
Varud	703	0	
Kokku käibevara	507 204	583 891	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	27 988 000	33 988 000	
Kinnisvarainvesteeringud	6 000 000	0	
Kokku põhivara	33 988 000	33 988 000	
Kokku varad	34 495 204	34 571 891	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 000	27 000	3
Võlad ja ettemaksed	0	8 122	4
Kokku lühiajalised kohustused	27 000	35 122	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 450 065	34 450 065	3
Kokku pikaajalised kohustused	34 450 065	34 450 065	
Kokku kohustused	34 477 065	34 485 187	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 704	372 919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 565	-330 215	
Kokku omakapital	18 139	86 704	
Kokku kohustused ja omakapital	34 495 204	34 571 891	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	0	125 000	6
Brutokasum (-kahjum)	0	125 000	
Üldhalduskulud	-68 545	-454 781	
Ärikasum (-kahjum)	-68 545	-329 781	
Finantstulud ja -kulud	-20	-434	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68 565	-330 215	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 565	-330 215	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-68 545	-329 781	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	173	
Kokku korrigeerimised	0	173	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 521	-61 924	2
Varude muutus	-703	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 121	6 893	
Kokku rahavood äritegevusest	-44 848	-384 639	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-38 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	5 000	
Laekunud intressid	43	13	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	43	-32 987	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	519 065	3
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 000	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	512 065	
Kokku rahavood	-44 805	94 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	136 967	43 148	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 805	94 439	
Valuutakursside muutuste mõju	-64	-620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 098	136 967	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	372 919	416 919
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-330 215	-330 215
31.12.2009	40 000	4 000	42 704	86 704
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-68 565	-68 565
31.12.2010	40 000	4 000	-25 861	18 139

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karlenhof (edaspidi ka "Ettevõte") 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna. Antud lühiajalised laenud ja muud lühiajalised nõuded kajastatakse nende nimiväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressi mittekanndavad laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise

täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena. 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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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.

Tulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisainformatsioon

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29 403	61 924
Muud nõuded	385 000	385 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	414 403	446 924

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
juriidilise ettevõtetelt	27 000	27 000			3	EEK	04.09.2012
Lühiajalised laenud kokku	27 000	27 000					
Pikaajalised laenud							
juriidilise ettevõtetelt	500 065		500 065			EEK	19.11.2014
Pikaajalised laenud kokku	500 065		500 065				
Muud laenukohustused							
nõude loovutamine	33 950 000		33 950 000			EEK	01.03.2012
Muud laenukohustused kokku	33 950 000		33 950 000				
Laenukohustused kokku	34 477 065	27 000	34 450 065				

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
juriidilise ettevõtetelt	27 000	27 000			3	EEK	04.09.2011
Lühiajalised laenud kokku	27 000	27 000					
Pikaajalised laenud							
juriidilise ettevõtetelt	500 065		500 065		ilma	EEK	19.11.2014
Pikaajalised laenud kokku	500 065		500 065				
Muud laenukohustused							
nõude loovutamine	33 950 000		33 950 000			EEK	01.03.2012
Muud laenukohustused kokku	33 950 000		33 950 000				
Laenukohustused kokku	34 477 065	27 000	34 450 065				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	0	8 122
Kokku võlad ja ettemaksed	0	8 122

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

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

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Panama	0	125 000
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	0	125 000
Kokku müügitulu	0	125 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvaratehingud	0	125 000
Kokku müügitulu	0	125 000

Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on ettevõtte arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Äriühingus palgatud töötajaid pole, kõik tööd ja teenused ostetakse sisse. Ning juhatuse liikmele palka ei saa ja soodustusi polnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	27 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	385 000	0

Aruandeperioodil omaniku ning juhatuse hulgas oli muudatusi. Jätkuvalt on OÜ Karlenhof juhatus ühe liikmeline.

Juhatajale 2010. aastal tasusid ei maksta ja soodustusi ei arvestatud ega makstud.

Muid tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ KARLENHOF (registrikood: 10649530) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE TEDER	Juhatuse liige	27.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING KARLENHOF omanikule

Olen üle vaadanud OSAÜHING KARLENHOF raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Minu kohustuseks on anda aruanne selleraamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes minupoolsele ülevaatusale,

Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Viisin ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et planeeriksin ja teostaksin ülevaatus omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist.

Ülevaatus piirub peamiselt järelpäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Ma ei viinud läbi auditit ja seega ei avalda ma auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusale, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OSAÜHING KARLENHOF finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Sirje Kõrgmaa

Kutsetunnistus nr 175

Audiitorbüroo Simar OÜ

Tegevusloa nr 118

Rännaku pst 12, Tallinn

Tallinnas, 30. juunil 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ KARLENHOF (registrikood: 10649530) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE KÕRGMAA	Vandeaudiitor	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 565
Kokku	-25 861

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	A.Teder@tbb.ee