

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Tõrva Kaubandus OÜ

registrikood: 10915491

aadress: Kevade 3A
68605 Tõrva linn

telefon: +372 5660 5310

e-posti aadress: jaanis.ilves@gmail.com

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Muud ärikulud	18
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 22 Seotud osapooled	18
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	19
Lisa 24 Rahavood äritegevusest: Muud korrigeerimised	19

Tegevusaruanne

Tegevus, asjaolud ning olulised sündmused, millel on määrav tähtsus ettevõtte finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel:

- Tõrva Kaubandus OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraobjektide rent ja käitus.
- 2011 majandusaastal müüdi kinnisvarainvesteering, millelt saadi kasumit 667 425 eurot. Tehinguga seoses maksti tagasi ka kõik tagatisvaraga seotud laenud.
- Perioodil kanti maha ülevõetud nõue äriregistrist kustutatud ettevõtte vastu summas 440 000 eurot.

Müügitulu:

- Ettevõtte müügitulu oli majandusaastal 191 901 (2010.a. 205 572) eurot ehk ca' 6% väiksem võrreldes eelmise majandusaastaga. Müügitulu mahu vähenemise tingis kinnisvarainvesteeringu müük 2011.a. septembris.
- Ettevõtte ennustab eelnevaga seoses järgmiseks majandusaastaks olulist müügitulu langust.

Arengusuunad:

- Ehitada välja kaks rendi eesmärgil soetatud kinnisvaraobjekti - äripindade hoone ja korterelamu.
- Alustada kõrvaltegevusena fotostuudio ja -disaini alal.

Investeeringud:

- 2011 aastal investeeriti põhivaradesse kokku 28 762 (2010.a. 1 598) eurot, millest 12 782 euro eest osteti ehitusmaterjalide ladu, 5 980 (2010.a. 1 598) eurot kulus muu põhivara soetamiseks ja tasuti ettemaks 10 000 eurot korteri ostuks.
- 2012 on kavas investeerida olulises mahus kinnisvarainvesteeringute renoveerimiseks.

Töötajad:

- Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 2 (2010.a. 2) põhikohaga töötajat ja 2011.a. palgakulu oli 8 882 (2010.a. 13 793), sealhulgas tegevjuhi tasu 4 748 (2010.a. 12 331) eurot, ning sotsiaalmaksude kulu 3 330 (2010.a. 4 700) eurot.

Jaanis Ilves
juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	330 040	16 494	2
Nõuded ja ettemaksed	19 480	5 061	3
Varud	638	0	6
Kokku käibevara	350 158	21 555	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	185 410	625 437	7
Materiaalne põhivara	27 899	28 261	8
Kokku põhivara	213 309	653 698	
Kokku varad	563 467	675 253	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	98 416	10
Võlad ja ettemaksed	5 862	17 745	11
Kokku lühiajalised kohustused	5 862	116 161	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	289 118	10
Kokku pikaajalised kohustused	0	289 118	
Kokku kohustused	5 862	405 279	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	157 862	157 862	14
Ülekurss	0	92 225	
Oma osad	-15 786	0	
Kohustuslik reservkapital	2 266	2 266	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 621	15 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 642	1 856	
Kokku omakapital	557 605	269 974	
Kokku kohustused ja omakapital	563 467	675 253	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	191 901	205 572	15
Muud äritulud	789 051	1 026	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 248	-88 347	17
Mitmesugused tegevuskulud	-474 789	-43 729	18
Tööjõukulud	-12 212	-18 493	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 500	-37 683	7, 8
Muud ärikulud	-1 779	0	20
Ärikasum (kahjum)	404 424	18 346	
Finantstulud ja -kulud	-8 782	-16 490	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	395 642	1 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 642	1 856	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	404 424	18 346	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 500	37 683	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-667 425	0	16
Muud korrigeerimised	324 548	670	24
Kokku korrigeerimised	-330 377	38 353	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 975	6 475	
Varude muutus	-638	0	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 213	4 240	
Kokku rahavood äritegevusest	45 221	67 414	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 980	-1 598	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	364 412	0	
Antud laenud	0	-2 556	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	348 432	-4 154	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	639	
Saadud laenude tagasimaksed	-70 763	-54 306	
Makstud intressid	-9 343	-16 490	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-80 106	-70 157	
Kokku rahavood	313 547	-6 897	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 494	23 391	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	313 547	-6 897	
Valuutakursside muutuste mõju	-1	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	330 040	16 494	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	157 862	92 225		2 266	15 765	268 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)					1 856	1 856
31.12.2010	157 862	92 225		2 266	17 621	269 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	395 642	395 642
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	-92 225	-15 786	0	0	-108 011
31.12.2011	157 862	0	-15 786	2 266	413 263	557 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tõrva Kaubandus OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiip.

Tõrva Kaubandus OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris Tõrva Kaubandus OÜ alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevat majandusaastate finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed on konverteeritud ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil Tõrva Kaubandus saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdü finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on bilansipäeval ümber hinnatud eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi kuluna saldeeritult vastavate tuludega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, s.o ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaja ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses. Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä. Intressitul nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud individuaalmaksumuse meetodit.

Varud on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivara.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused on lülitatud vastava laenuga finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes. Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Muu põhivara	5

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäanud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

*** Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirendi tingimuste soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Edasine kajastamine vt punktist "Finantskohustused". Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

*** Ettevõtte kui rendileandja**

Kapitalirendi ehk järelemaksu tingimustel väljarenditud vara on bilansist välja kantud rendilepingu sõlmimise hetkel (kas põhivaradest või varudest) ja kajastatakse vastavalt kas lühiajalise või pikaajalise nõudena. Ettevõttes on järelemaksuga müüdnud kaupadele intressimääraks 0%.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis

tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispiirangutest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Tõrva Kaubandus OÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Tõrva Kaubandus OÜ äriolukorrale;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslaste ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, Tõrva Kaubandus OÜ-l puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu on kajastatud vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu on kajastatud kasumiaruandes kuluna ning puhkusetasu reserv on bilansis võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	3 646	1 024
Arvelduskontod	186 394	15 470
Tähtajalised hoiused	140 000	0
Kokku raha	330 040	16 494

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 978	2 474	4
Ostjatelt laekumata arved	8 076	2 474	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 098	0	
Nõue osaniku vastu	10 000	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 502	31	
Muud nõuded	0	2 556	
Laenunõuded	0	2 556	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 480	5 061	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 076	2 474	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 098	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 978	2 474	3
	2011	2010	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 098	0	18
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-1 098	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 861	0	0	952
Üksikisiku tulumaks	0	110	0	180
Sotsiaalmaks	0	461	0	308
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	35	0	-316
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	238	0	448
Ettemaksukonto jääk	641		31	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 502	852	31	1 572

Real "muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad" kajastuvad arvestuslikud, kuid deklareerimata sotsiaalmaksud väljamaksmata tasudelt.

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	638	0
Kütteõli jääk kinnisvarainvesteeringu käituseks	638	0
Kokku varud	638	0

Kütteõli varude inventuure viiakse läbi kord aastas bilansipäeval. Olulisi puudujääke 2011 aasta inventuuris leitud ei ole. Varusid, mille soetusmaksumus ületaks neto realiseerimismaksumuse bilansipäeva seisuga ei tuvastatud.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	816 079	816 079
Akumuleeritud kulum	-190 643	-190 643
Jääkmaksumus	625 436	625 436
Müügid	-551 437	-551 437
Amortisatsioonikulu	-11 265	-11 265
Ümberklassifitseerimised	26 278	26 278
Muud muutused	96 398	96 398
31.12.2011		
Soetusmaksumus	201 385	201 385
Akumuleeritud kulum	-15 975	-15 975
Jääkmaksumus	185 410	185 410

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	178 568	205 572
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	61 954	88 347
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 218 862	0

Real "Muud muutused" kajastub amortisatsiooninormide ümberhindluse mõju.

Juhatus on läbi viinud vara väärtuse testi ja hinnanud, et kõikide kinnisvarainvesteeringute grupis kajastatud kinnisvaraobjektide turuväärtus ületab bilansipäeval nende bilansilise maksumuse.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	28 261	0	0	0	28 261
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	28 261	0	0	0	28 261
Ostud ja parendused	0	12 782	5 980	10 000	28 762
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	12 782		10 000	22 782
Muud ostud ja parendused			5 980	0	5 980
Amortisatsioonikulu	0	-255	-980	0	-1 235
Ümberklassifitseerimised	-28 260	-705	2 687	0	-26 278
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-28 260	-705	2 687	0	-26 278
Muud muutused	-1	2	-1 612	0	-1 611
31.12.2011					
Soetusmaksumus	0	12 782	7 504	10 000	30 286
Akumuleeritud kulum	0	-958	-1 429	0	-2 387
Jääkmaksumus	0	11 824	6 075	10 000	27 899

Real "Muud muutused" on kajastatud müüüdud kinnisvarainvesteeringuga (vt.lisa 7)kaasa antud muu põhivara mahakandmine jääkmaksumusega -1 612 eurot ning maa ja ehitiste kursimuutustest tekkinud ümarduste erinevused europäeval kogusummas 1 euro.

Kursimuutuse summa kajastub ka 2011 aasta Rahavoogude aruande real "Valuutakursi muutuste mõju".

Juhatus on läbi viinud vara väärtuse testi ja hinnanud, et kõikide ehitiste grupis kajastatud kinnisvaraobjektide turuväärtus ületab bilansipäeval nende bilansilise maksumuse.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	178 568	205 572	15
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	89 480	625 437	
Muud varad	4 838	0	

Kokku	94 318	625 437	
--------------	---------------	----------------	--

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrendikulu	-4 330	-5 563	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	-5 333	

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen osanikult	320	320			0%	EEK	31.12.2011	22
Nõude ülevõtmise võlg	7 729	7 729			0%	EEK	02.09.2011	
Maa erastamise järelmaks	24 578	24 578			0,5%	EEK	23.09.2011	
Lühiajalised laenud kokku	32 627	32 627						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen 1	88 481	10 519	77 962		PBI-2,5%	EUR	15.09.2012	
Investeeringislaen 2	266 426	55 270	211 156		PBI-2,7%	EUR	15.03.2015	
Pikaajalised laenud kokku	354 907	65 789	289 118					
Laenukohustused kokku	387 534	98 416	289 118					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	0	28 260
Ehitised	0	532 331
Kokku	0	560 591

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 583	14 007	
Võlad töövõtjatele	425	1 972	12
Maksuvõlad	852	1 572	5
Muud võlad	2	194	
Krediitkaardi viitvõlg	2	194	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 862	17 745	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	425	1 302	
Puhkusetasude kohustus	0	670	24
Kokku võlad töövõtjatele	425	1 972	

Puhkusereservi mitterahaline muutus - 670 (2010.a. 670) eurot kajastub Rahavoogude Aruandes real "Muud korrigeerimised", vt lisa 24.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	326 478	13 921
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	86 785	3 700
Kokku tingimuslikud kohustused	413 263	17 621

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	157 862	157 862
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2011 jagunes osakapital kaheks osaks nimiväärtustega: * 142 076 osanik Jaanis Ilves 90% * 15 786 osanik Tõrva Kaubandus OÜ 10% (omaosad)		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	191 901	205 572	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	191 901	205 572	
Kokku müügitulu	191 901	205 572	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvarainvesteeringute rent ja käitus	178 568	205 572	7
Muu jaemüük väljaspool kauplusi	13 333	0	22
Kokku müügitulu	191 901	205 572	

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	667 425	0	
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 243	1 026	
Kasum põhivara amortisatsiooninormide ümberhindlusest	96 398	0	24
Maa järelmaksu kohustuse üleminek uuele omanikule	23 985	0	24
Kokku muud äritulud	789 051	1 026	

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-13 294	0	
Kinnisvarainvesteeringute käituse ja halduse kulud	-61 954	-88 347	7
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 248	-88 347	

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-6 773	-6 521	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-440 000	-20 612	24
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest	-1 098	0	4
Mitmesugused teenused	-15 698	-2 723	
Transpordikulud	-10 144	-11 856	
Muud	-1 076	-2 017	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-474 789	-43 729	

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-8 882	-13 793
Sotsiaalmaksud	-3 330	-4 700
Kokku tööjõukulud	-12 212	-18 493
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	-167	0	
Kahjum põhivara mahakandmisest	-1 612	0	24
Kokku muud ärikulud	-1 779	0	

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-8 782	-16 490
Intressikulu laenudelt	-8 730	-16 426
Muud intressikulud	-52	-64
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 782	-16 490

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	320

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	13 333	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 748	12 331

Tõrva Kaubandus OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale teinud muid olulisi soodustusi ega väljastanud garantiisid.

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

30.01.2012 vähendas Tõrva Kaubandus OÜ osakapitali 63 273 euronit alljärgnevalt:

* oma osade tühistamine nimiväärtusega 15 786 eurot;

* rahalise väljamaksena summas 78 803 eurot.

06.06.2012 lepingu alusel ühinesid Tõrva Kaubandus OÜ 10915491 (ühendav ühing) ja Pealine OÜ 10251200 (ühendatav ühing), mille tulemusena Tõrva Kaubandus OÜ osakapital ei suurenenud ja ühinemislepinguga vastavalt:

* 31 637 eurot - ühendava ühingu osaniku osa;

* 31 636 eurot - ühendatava ühingu osaniku osa.

Lisa 24 Rahavood äritegevusest: Muud korrigeerimised

Muud korrigeerimised	2011	2010	Lisa
Kinnisvarainvesteeringu müügi nõude tasaarveldus mahakantud nõudega	440 000	0	18
Kasum põhivara amortisatsiooninormide ümberhindlusest	-96 398	0	16
Maa järelmaksu kohustuse üleminek uuele omanikule	-23 985	0	16
Kinnisvarainvesteeringu müügi nõude tasaarveldus äritegevuse kohustusega	3 989	0	
Kahjum põhivara mahakandmisest	1 612	0	20
Mitterahaline puhkusereservi muutus	-670	670	12
Muud korrigeerimised kokku	324 548	670	

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Tõrva Kaubandus (registrikood: 10915491) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIS ILVES	Juhatuse liige	23.11.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 642
Kokku	413 263
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	413 263
Kokku	413 263

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 642
Kokku	413 263
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	413 263
Kokku	413 263

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	178568	93.05%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	13333	6.95%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanis Ilves	36310160239	Kevade 3A, Tõrva linn, Valga maakond, Eesti	63273 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7633201
E-posti aadress	ilves@email.ee