

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01.07.2009

20h 104422
EJ

OÜ VILLAARE

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kastani 90 Tartu 50410
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 11077425
Telefon:	55 696 009
E-mail:	<u>imre.soosaar@mail.ee</u>
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksud.....	14
Lisa 5 Varud.....	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 7 Kasutusrent.....	15
Lisa 8 Laenukohustused	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Omakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	17
Lisa 13 Muud tegevuskulud	17
Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad	17
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	18
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	19
OÜ Villaare müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le:	20

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ VILLAARE peamiseks tegevusalaks on ehitus ja kinnisvaraarendus.

Juriidiline aadress:	Kastani 90 Tartu 50410 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11077425
Telefon:	55 696 009
E-mail:	imre.soosaar@mail.ee

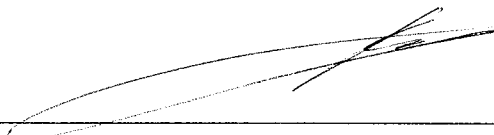


TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte tegevusvaldkond on ehitustööd ja kinnisvaraarendus. Eelmisel aastal alustatud korterelamu ehitusega Saialille 5 on tänaseks müüdud. Osteti kaks kinnistut Veeriku 6 ja Hommiku 2 millele on plaanis rajada büroohoone, varem kehtestatud detailplaneering muudatekse ümber. Hetkel kestab detailplaneeringu koostamine. Veeriku 12c-2 korter on tänaseks müüdud.

Järgmine aasta on põhitegevus suunatud ehitustööde hangetele ning Veeriku 6 ja Hommiku 2 krundi detailplaneeringu läbiviimine. Samas püütakse arendada firmat konkurentsivõimelisemaks ning sellega seoses taotletakse ISO sertifikaat firmale.

2008.aastal töötas ettevõttes keskmiselt 10 töötajat. Töötajatele makstud töötasu üldsumma oli 939 786 krooni, sh. juhatuse liikmete töötasu 163 706 krooni.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

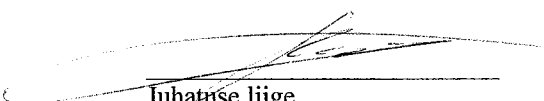
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 18 toodud OÜ VILLAARE 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Juhatus liige
Imre Soosaar



Juhatus liige
Reiko Kallion

Bilanss

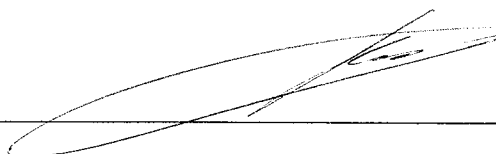
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	207 686	105 212
Nõuded ja ettemaksed	3	394 194	186 813
Varud	5	1 724 576	7 579 567
Käibevara kokku		2 326 456	7 871 592
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	151 950	151 768
Põhivara kokku		151 950	151 768
VARAD KOKKU		2 478 406	8 023 360
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	1 495 000	7 035 725
Võlad ja ettemaksed	9	1 103 279	708 489
Lühiajalised kohustused kokku		2 598 279	7 744 214
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	8	637 515	0
Pikaajalised kohustused kokku		637 515	0
KOHUSTUSED KOKKU		3 235 794	7 744 214
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		235 146	1 699 792
Aruandeaasta kahjum		-1 036 534	-1 464 646
OMAKAPITAL KOKKU	10	-757 388	279 146
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 478 406	8 023 360

Kasumiaruanne

(kroonides)

		2008	2007
	Lisa nr		
Müügitulu	11	10 837 318	3 494 819
Muud äritulud		542	1 121 113
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		0	2 021 792
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-9 493 916	-4 651 039
Mitmesugused tegevuskulud	13	-824 863	-1 045 280
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-939 786	-1 477 977
Sotsiaalmaks		-213 948	-492 168
Tööjõu kulud kokku		-1 252 734	-1 970 145
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-40 836	- 63 475
Muud ärikulud		-1 975	-9 603
Ärikasum(-kahjum)		-776 464	-1 101 778
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-260 284	-360 811
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	-2 470
Muud finantstulud ja -kulud		214	413
Finantstulud ja -kulud kokku		-260 070	-362 868
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-1 036 534	-1 464 646



Rahavoogude aruanne

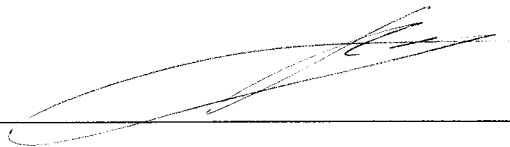
(kroonides)

		2008	2007
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-776 464	-1 101 778
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	40 836	63 475
Kasum põhivara müügist ja mahakandmisest		0	-1 121 113
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-234 473	138 084
Varude muutus		5 854 992	-2 021 792
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		421 881	211 937
Kahjum valuutakursi muutustest		0	-2 470
Saadud intressid		214	413
Kokku rahavood äritegevusest		5 306 986	-3 833 244
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-41 018	-63 244
Materiaalse põhivara müük	6	0	1 400 000
Antud laenude tagasimaksed		0	50 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-41 018	1 386 756
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8,15	4 647 927	5 245 510
Saadud laenude tagasimaksed	8,15	-9 551 137	-2 809 236
Makstud intressid		-260 284	-373 682
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-5 163 494	2 062 592
Rahavood kokku		102 474	-383 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	105 212	489 108
Raha ja raha ekvivalentide muutus		102 474	-383 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	207 686	105 212

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa-kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	1 699 792	1 743 792
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-1 464 646	-1 464 646
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	235 146	279 146
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-1 036 534	-1 036 534
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	-801 388	-757 388

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ VILLAARE 2008. 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 soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

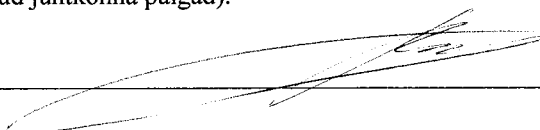
Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).



Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit
Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt 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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|-------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 20% |
| • Masinad ja seadmed | 17-20% |
| • Inventar | 20% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamise kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

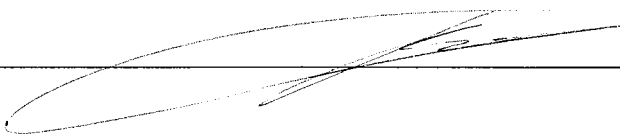
Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

F. Varade väärtuse langus

Piiramatu kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.



Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

H. Finantskohustused

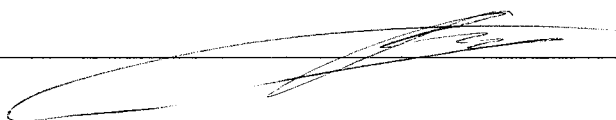
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.



J. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

K. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

L. Kohustuslik reservkapital

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



Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	207 686	105 212
Raha kokku	207 686	105 212

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	323 265	27 065
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 4)	410	27
Ettemaksed teenuste eest	70 519	156 349
Muud nõuded	0	3 372
Nõuded ja ettemaksed kokku	394 194	186 813

Lisa 4 Maksud

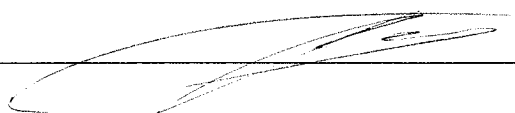
Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	32 018	0	77 974
Üsiskisiku tulumaks	0	20 915	0	37 479
Sotsiaalmaks	0	47 195	0	78 498
Kohustuslik kogumispension	0	1 923	0	3 597
Töötuskindlustusmaks	0	1 285	0	2 145
Ettevõtte tulumaks	0	171	0	129
Maksuintressid	0	0	27	0
Ettemaksu konto	410	0	0	0
Kokku	410	103 507	0	206 245

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Lõpetamata toodang	1 700 000	7 579 567
Müügiks ostetud kaubad	23 729	0
Ettemaksed hankijatele	847	0
Varud ja müügioteel varad kokku	1 724 576	7 579 567

Seoses varude realiseerimismaksumuse langemisega alla soetusmaksumuse on varusid alla hinnatud 784 416 krooni võrra.



Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	376 480	0	109 376	485 856
Akumuleeritud kulum	-41 432	0	-13 538	-54 970
Jääkmaksumus	335 048	0	95 838	430 886
2007. a toimunud muutused				
Ostud perioodi jooksul	0	0	63 244	63 244
Müük	-344 480	0	0	-344 480
Amortisatsioonikulu	33 689	0	-31 571	2 118
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	32 000	0	172 620	204 620
Akumuleeritud kulum	-7 743	0	-45 109	-52 852
Jääkmaksumus	24 257	0	127 511	151 768
2008. a toimunud muutused				
Ostud perioodi jooksul	0	35 000	6 018	41 018
Amortisatsioonikulu	-3 204	-2 332	-35 300	-40 836
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	32 000	35 000	178 638	245 638
Akumuleeritud kulum	-10 947	-2 332	-80 409	-93 688
Jääkmaksumus	21 053	32 668	98 229	151 950

Lisa 7 Kasutusrent

OÜ VILLAARE on võtnud kasutusrendile kontoripinna, kaubikud ja sõidua autod, kontori inventari.

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	205 405	303 121
Kokku	205 405	303 121



Lisa 8 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta			Tagasimak se tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Lühiajalised pangalaenud	1 495 000	1 495 000	0	0		
s.h AS Hansapank	1 495 000	1 495 000	0	0	17.06.2009	6,0-7,3%
Muud lühiajalised laenud (lisa 16)	637 515		637 515		2011	0%
Kokku	2 132 515	1 495 000	637 000	0		

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimak se tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Lühiajalised pangalaenud	6 755 710	6 755 710	0	0	2008	6,0-7,3%
s.h AS Hansapank	6 755 710	6 755 710	0	0	2008	6,0-7,3%
Muud lühiajalised laenud (lisa 16)	280 015	280 015			2008	0%
Kokku	7 035 725	7 035 725	0	0		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	338 236	134 194
Võlad töövõtjatele	163 250	162 685
Maksuvõlad (lisa 4)	103 507	199 822
Saadud ettemaksed	116 526	199 492
Muud võlad	381 760	12 296
Võlad ja ettemaksed kokku	1 103 279	708 489

Lisa 10 Omakapital

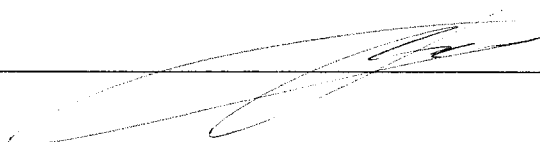
	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

OÜ VILLAARE müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2008	2007
Enda kinnisvara ost ja müük	5 211 864	2 494 819
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	5 345 793	1 000 000
Sõiduautode müük	279 661	0
Kokku	10 837 318	3 494 819

Ettevõtte kogu müügitgevus oli Eestis.



Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Tooraine ja materjal	3 275 638	2 096 115
Kaubad müügiks	6 218 278	533 132
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	9 493 916	2 629 247

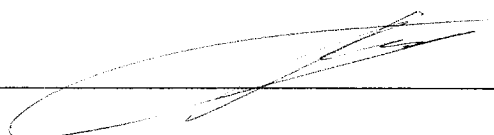
Lisa 13 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Ostetud teenused	272 338	288 514
Muud tegevuskulud	162 327	245 528
Mootorkütus	145 902	139 043
Kasutusrent	205 405	303 121
Kindlustus	38 891	69 074
Muud tegevuskulud kokku	824 863	1 045 280

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad

VILLAARE OÜ poolt saadud pangalaenudele 1 495 000 krooni tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. hüpoteek kinnistutele bilansilise väärtusega 1 700 000 krooni.
2. juhatuse liikmete käendused



Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

OÜ VILLAARE aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ VILLAARE on 2008. a ostnud teenuseid ja müünud teenuseid (ehitusteenus) ning saanud laenu järgmistelt seotud osapooltelt:

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Muud seotud isikud	0	238 918	0	38 422
Osanikega seotud ettevõtted	250 504	0	0	0
Teenuste ost-müük kokku	250 504	238 918	0	38 422

Saadud laenud

	2008	2007
Juhatuse liikmed	495 000	510 000
Saadud laenud kokku	495 000	510 000

Tagastatud laenud

	2008	2007
Juhatuse liikmed	138 000	1 069 810
Saadud laenud kokku	138 000	1 069 810

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Muud seotud isikud	45 230	18 762
Lühiajalised nõuded kokku	45 230	18 762

	31.12.2008	31.12.2007
Juhatuse liikmed	637 515	292 311
Muud seotud isikud	5 828	0
Lühiajalised kohustused kokku	643 343	292 311

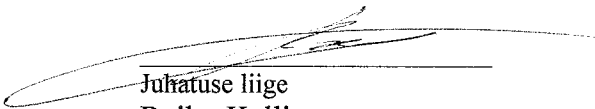
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ VILLAARE 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 30.06.2009 otsusega, allkirjastamine 30.06.2009:

Juhatuse liige
Imre Soosaar



Juhatuse liige
Reiko Kallion

OÜ Villaare müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le:

EMTAK	Tegevusala	2008
68101	Enda kinnisvara ost ja müük	5 211 864
41201	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	5 345 793
45111	Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	279 661
	Kokku	10 837 318