

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Villaare OÜ

registrikood: 11077425

tänavatalu nimi, Kastani 90
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthumber: 50410

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5295301

faks:

e-posti aadress: reiko@gpk.ee

veebilehe aadress: www.villaare.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Ettemaksed	12
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Saadud ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegevusvaldkond on ehitustööd ja kõik sellega kaasnev. Eelmisel aastal alustatud objektid on lõpetatud ja klientidele üle antud. Põhitegevus on suunatud eramajade ehitusele. Selle aasta eesmärgiks on seatud osaliselt kohustuste likvideerimine ja rahalise puhvri kogumine. Samuti on eesmärgiks ehitustegevuse laiendamine osaliselt

tööliste ja alltöövõtu arvelt. Plaanis on tegeleda eramute kinnisvara arendamisega ja selle läbi saada eramajade huvilistele lähemale ning jõuda ehituslepinguni.

Proгноosime selle aasta lõpuks kuni 10 milj. käivet.

Selle aasta eesmärgiks on saada investor või krundi ostja varem soetatud Veeriku 6 krundile.

2009 aastal töötas OÜ Villaare 7 töötajat ning neile makstud tasude üldsumma oli 464 594 krooni.

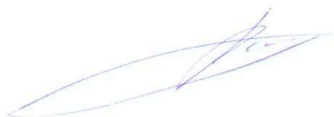
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ VILLAARE 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 495	207 686	
Finantsinvesteeringud	19 089	0	2
Nõuded ja ettemaksed	282 364	394 194	3
Varud	1 723 729	1 724 576	6
Kokku käibevara	2 066 677	2 326 456	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	179 385	151 950	7
Kokku põhivara	179 385	151 950	
Kokku varad	2 246 062	2 478 406	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	180 980	1 495 000	9
Võlad ja ettemaksed	605 328	1 103 279	10
Kokku lühiajalised kohustused	786 308	2 598 279	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 412 904	637 515	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 412 904	637 515	
Kokku kohustused	2 199 212	3 235 794	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	13
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-801 388	235 146	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	804 238	-1 036 534	
Kokku omakapital	46 850	-757 388	
Kokku kohustused ja omakapital	2 246 062	2 478 406	

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	5 030 681	10 837 318	14
Muud äritulud	10 042	542	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 826 289	-9 493 916	15
Mitmesugused tegevuskulud	-861 230	-824 863	16
Tööjõukulud	-631 406	-1 252 734	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-52 565	-40 836	7
Muud ärikulud	-12 646	-1 975	
Ärikasum (-kahjum)	656 587	-776 464	
Finantstulud ja -kulud	147 651	-260 070	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	804 238	-1 036 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	804 238	-1 036 534	



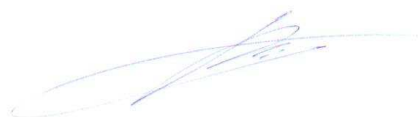
Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	656 587	-776 464	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	52 565	40 836	7
Kokku korrigeerimised	52 565	40 836	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	111 830	-234 473	
Varude muutus	847	5 854 992	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-497 951	421 881	
Laekunud intressid	264	214	18
Makstud intressid	-101 607	-260 284	18
Kokku rahavood äritegevusest	222 535	5 046 702	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-80 000	-41 018	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-29 885	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-109 885	-41 018	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	144 100	4 647 927	
Saadud laenude tagasimaksed	-422 941	-9 551 137	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-278 841	-4 903 210	
Kokku rahavood	-166 191	102 474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	207 686	105 212	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-166 191	102 474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 495	207 686	

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	235 146	279 146
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 036 534	-1 036 534
31.12.2008	40 000	4 000	-801 388	-757 388
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			804 238	804 238
31.12.2009	40 000	4 000	2 850	46 850



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VILLAARE 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud 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 õiglase 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.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdsväärtusest. 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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 dotsatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud välimatud 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.

Materiaalne ja immateriaalne 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 langused tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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. Muid 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 kasulike 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 eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügitootel 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 bilansilise jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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

Rendid

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 rendimaksede 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

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 kulusi. 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 kuulavas 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 ettevõtteil 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.

Maksustamine

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 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.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 suurus 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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	29 885	29 885
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-10 796	-10 796
31.12.2009	19 089	19 089
Kajastatud õiglases väärtuses	19 089	19 089

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	238 002	323 265	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 903	410	4
Muud nõuded	396	0	
Ettemaksed	42 063	70 519	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	282 364	394 194	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 682	0	32 018
Üksikisiku tulumaks	0	9 315	0	20 915
Erisoodustuse tulumaks	0	96	0	171
Sotsiaalmaks	0	26 091	0	47 195
Kohustuslik kogumispension	0	254	0	1 923
Töötuskindlustusmaksed	0	3 274	0	1 285
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	1 887		410	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 903	45 712	410	103 507

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	42 063	28 494	13 569	
Kokku ettemaksed	42 063	28 494	13 569	

	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	70 519	32 521	37 998	
Kokku ettemaksed	70 519	32 521	37 998	

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Lõpetamata toodang	1 700 000	1 700 000
Müügiks ostetud kaubad	23 729	23 729
Ettemaksed varude eest	0	847
Kokku varud	1 723 729	1 724 576

Seoses varude realiseerimismaksumuse langemisega alla soetusmaksumuse on 2008 aastal varusid alla hinnatud 784 416 krooni võrra. 2009 aastal varusid allahinnatud ei ole.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007						
Soetusmaksumus	32 000	0	71 270	71 270	101 350	204 620
Akumuleeritud kulum	-7 743	0	-22 146	-22 146	-22 963	-52 852
Jääkmaksumus	24 257	0	49 124	49 124	78 387	151 768
Ostud ja parendused	0	35 000		35 000	6 018	41 018
Amortisatsioonikulu	-3 204	-2 332	-14 244	-16 576	-21 056	-40 836
31.12.2008						
Soetusmaksumus	32 000	35 000	71 270	106 270	107 368	245 638
Akumuleeritud kulum	-10 947	-2 332	-36 390	-38 722	-44 019	-93 688
Jääkmaksumus	21 053	32 668	34 880	67 548	63 349	151 950
Ostud ja parendused	0	80 000	0	80 000	0	80 000
Amortisatsioonikulu	-3 204	-13 661	-14 244	-27 905	-21 456	-52 565
31.12.2009						
Soetusmaksumus	32 000	115 000	71 270	186 270	107 368	325 638
Akumuleeritud kulum	-14 151	-15 993	-50 634	-66 627	-65 475	-146 253
Jääkmaksumus	17 849	99 007	20 636	119 643	41 893	179 385

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	169 055	205 405
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	155 308	169 055
1-5 aasta jooksul	130 900	286 208

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS	180 980	180 980	0	
Lühiajalised laenud kokku	180 980	180 980	0	
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	1 127 905	0	1 127 905	
Eraisik	284 999	0	284 999	
Pikaajalised laenud kokku	1 412 904	0	1 412 904	
Laenukohustused kokku	1 593 884	180 980	1 412 904	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS	1 495 000	1 495 000	0	
Lühiajalised laenud kokku	1 495 000	1 495 000	0	
Pikaajalised laenud				
Eraisik	637 515	0	637 515	
Pikaajalised laenud kokku	637 515	0	637 515	
Laenukohustused kokku	2 132 515	1 495 000	637 515	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Muud varad	Kokku
31.12.2009	1 700 000	1 700 000
31.12.2008	1 700 000	1 700 000

AS Swedbank saadud laen on intressimääraga Euro 6 kuu Euribor+5% aastas, tagastamistähtajaga 17.04.2012, alusvaluuta EUR. Eraisikult saadud laen on intressita.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	208 023	338 236	
Võlad töövõtjatele	104 507	163 250	11
Maksuvõlad	45 712	103 507	4
Muud võlad	162 340	381 760	
Saadud ettemaksed	84 746	116 526	12
Kokku võlad ja ettemaksed	605 328	1 103 279	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	31 365	59 453
Puhkuse kohustus	73 142	103 797
Kokku võlad töövõtjatele	104 507	163 250

Lisa 12 Saadud ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt saadud ettemaksed	84 746	116 526
Kokku saadud ettemaksed	84 746	116 526

Lisa 13 Osakapital
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu
(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 770 081	10 837 318
Soome	260 600	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	5 030 681	10 837 318
Kokku müügitulu	5 030 681	10 837 318
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara müük	635 000	5 211 864
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	4 395 681	5 345 793
Sõiduautode müük	0	279 661
Kokku müügitulu	5 030 681	10 837 318

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	-1 847 294	-3 275 638
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-300 000	-6 218 278
Alltöövõtutööd	-678 995	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 826 289	-9 493 916

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	-181 342	-205 405
Energia	-125 695	-145 902
Elektrienergia	-2 377	0
Soojusenergia	-214	0
Kütus	-123 104	-145 902
Mitmesugused bürookulud	-29 842	0
Lähetuskulud	-78 985	0
Koolituskulud	-22 247	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 714	0
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	-25 075	0
Ostetud teenused	-296 525	-272 338
Kindlustusmaksud	-37 531	-38 891
Muud	-60 274	-162 327
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-861 230	-824 863

Lisa 17 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-464 594	-939 786
Sotsiaalmaksud	-166 812	-312 948
Kokku tööjõukulud	-631 406	-1 252 734
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	7	10

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-10 796	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-10 796	0
Intressitulud	264	214
Intressikulud	-101 607	-260 284
Intressikulu laenule	-101 607	-260 284
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-210	0
Muud finantstulud ja -kulud	260 000	0
Kokku finantstulud ja -kulud	147 651	-260 070

Lisa 19 Seotud osapooled
(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	447 339	0	637 515
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 180	1 838	45 230	5 828

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 200	279 536	238 918	250 504

2008 ja 2009 aastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande elektroonilised kinnitused

Villaare OÜ (registrikood: 11077425) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marko Karu	Sisestaja	22.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-801 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	804 238
Kokku	2 850
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 850
Kokku	2 850

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-801 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	804 238
Kokku	2 850
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 850
Kokku	2 850

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	4395681	87.38%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	635000	12.62%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Imre Soosaar	37103062735	Lai 27-6, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Reiko Kallion	37903142737	Külitse küla, Ülenurme vald, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7420989
Mobiiltelefon	+372 5295301
E-posti aadress	reiko@gpk.ee