

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Villaare OÜ

registrikood: 11077425

tänava/talu nimi, Kastani 90

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50410

telefon: +372 5295301, +372 7420989

e-posti aadress: reiko@gpk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Villaare OÜ põhitegevus on ehitusel peatöövõtt ja üldehitustööd. Samuti tegeleme kinnisvaraarendusega. Firma edu on saavutatud ehituse ja kinnisvaraarenduse koostööl ning oma tööjõu kaasamisel üldehitustöödel.

2012 aasta põhiline eesmärk on realiseerida Veeriku kortermaja korterid, tasuda ära kogu pangalaen ning investeerida võimalikesse uutesse kinnisvara projektidesse.

Eesmärgiks on olla ehitushangetel peatöövõtjaks ning tõsta käivet 1-2 miljoni euroni, osaleda järjest suurematel ehitushangetel ja kaasata koostööpartnereid. Alltöövõtuna pakume välja põhiliselt eriosade töid, mis on spetsiifilised. Üldehitustöödele kaasame uut professionaalset tööjõudu juurde.

2011 aastal oli OÜ-s Villaare keskmiselt 10 töötajat ja neile maksti tasusid 37 245 eurot. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 430	882	
Finantsinvesteeringud	4 147	18 530	2
Nõuded ja ettemaksed	111 013	8 721	3
Varud	155 192	110 166	5
Kokku käibevara	284 782	138 299	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	27 949	10 546	6
Kokku põhivara	27 949	10 546	
Kokku varad	312 731	148 845	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	139 252	11 597	8
Võlad ja ettemaksed	81 370	27 421	9
Kokku lühiajalised kohustused	220 622	39 018	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 683	74 130	8
Kokku pikaajalised kohustused	3 683	74 130	
Kokku kohustused	224 305	113 148	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 885	183	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 729	32 702	
Kokku omakapital	88 426	35 697	
Kokku kohustused ja omakapital	312 731	148 845	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	401 940	257 920	13
Muud äritulud	1 462	6 902	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-237 948	-143 374	
Mitmesugused tegevuskulud	-54 099	-46 716	14
Tööjõukulud	-50 887	-44 166	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 392	-4 188	6
Muud ärikulud	-37	-290	
Ärikasum (kahjum)	56 039	26 088	
Finantstulud ja -kulud	-3 310	6 614	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 729	32 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 729	32 702	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	56 039	26 088	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 392	4 188	6
Muud korrigeerimised	-556	-3	
Kokku korrigeerimised	3 836	4 185	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 963	9 326	
Varude muutus	-45 026	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	53 910	-11 267	
Laekunud intressid	4	5	
Makstud intressid	-4 832	-4 840	
Kokku rahavood äritegevusest	57 968	23 497	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 063	-3 269	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-4 301	-15 422	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	20 439	0	2
Antud laenud	-95 970	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-94 895	-18 691	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	101 424	32 211	
Saadud laenude tagasimaksed	-50 075	-38 765	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-874	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50 475	-6 554	
Kokku rahavood	13 548	-1 748	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	882	2 652	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 548	-1 748	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-22	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 430	882	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	183	2 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)			32 702	32 702
31.12.2010	2 556	256	32 885	35 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)			52 729	52 729
31.12.2011	2 556	256	85 614	88 426

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VILLAARE 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 soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 Euroopa Keskpanga 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 eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil 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 ettemaksed

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 vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

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 akumuleeritud 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. Muid hooldus- ja remondikuludid 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.

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 "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.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 319,56

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10
Transpordivahendid	5

Muu materiaalne põhivara	5
--------------------------	---

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, 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.

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 kaasnevad 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 ärilistele 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 ärilistele 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 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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2009	1 220	1 220
Soetamine	15 423	15 423
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 887	1 887
31.12.2010	18 530	18 530
Kajastatud õiglases väärtuses	18 530	18 530
Soetamine	4 301	4 301
Müük müügihinnas või lunastamine	-20 439	-20 439
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 755	1 755
31.12.2011	4 147	4 147
Kajastatud õiglases väärtuses	4 147	4 147

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 658	7 003	
Ostjatelt laekumata arved	3 658	7 003	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 702	0	4
Muud nõuded	101 004	0	
Laenunõuded	95 970	0	
Intressinõuded	359	0	
Viitlaekumised	4 675	0	
Ettemaksed	2 649	1 718	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 013	8 721	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		9	
Käibemaks	3 702		4 568
Üksikisiku tulumaks		1 021	792
Erisoodustuse tulumaks			4
Sotsiaalmaks		2 627	1 972
Kohustuslik kogumispension		104	29
Töötuskindlustusmaksed		326	245
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 702	4 087	7 610

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	128 675	108 650
Müügiks ostetud kaubad	26 517	1 516
Kokku varud	155 192	110 166

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009								
Soetusmaksumus	2 045	7 350	4 555	11 905	6 862	0	0	20 812
Akumuleeritud kulum	-904	-1 022	-3 236	-4 258	-4 185	0	0	-9 347
Jääkmaksumus	1 141	6 328	1 319	7 647	2 677	0	0	11 465
Ostud ja parendused		2 630	639	3 269	0	0	0	3 269
Amortisatsioonikulu	-205	-1 733	-755	-2 488	-1 495	0	0	-4 188
31.12.2010								
Soetusmaksumus	2 045	9 980	5 194	15 174	6 862	0	0	24 081
Akumuleeritud kulum	-1 109	-2 755	-3 991	-6 746	-5 680	0	0	-13 535
Jääkmaksumus	936	7 225	1 203	8 428	1 182	0	0	10 546
Ostud ja parendused	0	6 892	0	6 892	407	14 496	14 496	21 795
Amortisatsioonikulu	-205	-2 569	-537	-3 106	-1 081	0	0	-4 392
31.12.2011								
Soetusmaksumus	2 045	16 872	5 194	22 066	7 269	14 496	14 496	45 876
Akumuleeritud kulum	-1 314	-5 324	-4 528	-9 852	-6 761	0	0	-17 927
Jääkmaksumus	731	11 548	666	12 214	508	14 496	14 496	27 949

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	5 907	9 481
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	4 821	8 811
1-5 aasta jooksul	0	1 917

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ettevõte	20 000	20 000			2%	EUR	2012
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	60 489	60 489	0		5%+euribor	EUR	2012
Swedbank Liising AS	5 859	2 176	3 683		3,3,5%+euribor	EUR	2014
Eraisik	56 587	56 587	0		0	EUR	2013
Pikaajalised laenud kokku	122 935	119 252	3 683				
Laenukohustused kokku	142 935	139 252	3 683				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	72 086	11 597	60 489		5%+euribor	EUR	2012
Eraisik	13 641	0	13 641		0%	EEK	2013
Pikaajalised laenud kokku	85 727	11 597	74 130				
Laenukohustused kokku	85 727	11 597	74 130				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Muud varad	108 650	108 650
Kokku	108 650	108 650

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	71 158	8 155	
Võlad töövõtjatele	6 086	6 459	10
Maksuvõlad	4 087	7 610	4
Muud võlad	39	5 197	
Intressivõlad	39	0	
Muud viitvõlad	0	5 197	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 370	27 421	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	2 940	1 892
Puhkusetasude kohustus	3 146	4 567
Kokku võlad töövõtjatele	6 086	6 459

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	67 635	25 979
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	17 979	6 906
Kokku tingimuslikud kohustused	85 614	32 885

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	401 940	257 920
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	401 940	257 920
Kokku müügitulu	401 940	257 920
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	401 940	257 920
Kokku müügitulu	401 940	257 920

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	-8 036	-9 481
Energia	-12 583	-11 446
Elektrienergia	-254	-246
Kütus	-12 329	-11 200
Mitmesugused bürookulud	-2 000	-3 648
Lähetuskulud	-1 843	-728
Koolituskulud	-76	-493
Riiklikud ja kohalikud maksud	-392	-768
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-353	0
Ostetud teenused	-21 659	-16 718
Kindlustusmaksed	-3 366	-2 039
Muud	-3 791	-1 395
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-54 099	-46 716

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-37 245	-32 728
Sotsiaalmaksud	-13 642	-11 438
Kokku tööjõukulud	-50 887	-44 166
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	7

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	1 755	1 887
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 755	1 887
Intressitulud	362	5
Intressitulu hoiustelt	3	5
Intressitulu laenudelt	359	0
Intressikulud	-4 871	-4 840
Intressikulu laenudelt	-4 734	-4 840
Intressikulu kapitalirendilt	-137	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-22
Muud finantstulud ja -kulud	-556	9 584
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 310	6 614

Lisa 17 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	4 675	56 587	0	18 838
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 000	2 277	2 339

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 198	26 956	11 219	8 005

2010 ja 2011 aastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Villaare OÜ (registrikood: 11077425) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO KALLION	Juhatuse liige	15.06.2012
IMRE SOOSAAR	Juhatuse liige	19.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 729
Kokku	85 614
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 614
Kokku	85 614

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 729
Kokku	85 614
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 614
Kokku	85 614

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	401940	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reiko Kallion	37903142737		1278 EUR
Imre Soosaar	37103062735		1278 EUR

Sidevahendid

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