

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** osäühing Villore

**registrikood:** 10858267

**tänavanimi:** Sadama 5/7

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10111

**telefon:** +372 6409833

**e-posti aadress:** info@infortar.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 Raha                        | 8  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Osakapital                  | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 9 Finantstulud ja -kulud      | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Villore põhitegevuseks on kinnisvara üürileandmine ja käitus.

OÜ Villore müügitulu 2011. majandusaastal oli 15 978 eurot. Kogu müügitulu tuli renditasudelt ja oli 100%-liselt Eesti sisene käive.

2011.a. majandusaasta kasum oli 3 498 eurot (2010.a. kahjum -35 688 eurot).

OÜ Villore majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril.

2011.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja palka ei arvestatud ega makstud.

OÜ Villore põhitegevuseks järgmisel majandusaastal on olemasoleva kinnistu edasine haldamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 50 294         | 37 027         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 471            | 758            |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>50 765</b>  | <b>37 785</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 847 000        | 818 500        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>847 000</b> | <b>818 500</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>897 765</b> | <b>856 285</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 279 128        | 241 146        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>279 128</b> | <b>241 146</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 373 500        | 373 500        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>373 500</b> | <b>373 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>652 628</b> | <b>614 646</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 682          | 2 684          | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 268            | 268            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 238 689        | 202 998        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 498          | 35 689         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>245 137</b> | <b>241 639</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>897 765</b> | <b>856 285</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 15 978        | 15 179        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 154        | -2 806        |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | 28 500        | 61 147        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>41 324</b> | <b>73 520</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -37 826       | -37 832       | 9       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 498</b>  | <b>35 688</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 498</b>  | <b>35 688</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011           | 2010           | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 41 324         | 73 520         |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |                |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | -28 500        | -61 147        | 3        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-28 500</b> | <b>-61 147</b> |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 293            | -721           |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 113            | 545            |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>13 230</b>  | <b>12 197</b>  |          |
|                                                       |                |                |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                |          |
| Laekunud intressid                                    | 37             | 33             |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>37</b>      | <b>33</b>      |          |
|                                                       |                |                |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                |          |
| Saadud laenud                                         | 0              | 3 164          |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>0</b>       | <b>3 164</b>   |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>13 267</b>  | <b>15 394</b>  |          |
|                                                       |                |                |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>37 027</b>  | <b>21 633</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>13 267</b>  | <b>15 394</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>50 294</b>  | <b>37 027</b>  | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 684                       | 268                          | 202 998                     | 205 950 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 35 689                      | 35 689  |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 684                       | 268                          | 238 687                     | 241 639 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 3 498                       | 3 498   |
| Muud muutused omakapitalis  | -2                          |                              | 2                           | 0       |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 682                       | 268                          | 242 187                     | 245 137 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Villore raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud lähtudes Eestis aktsepteeritud raamatupidamisprintsipidest ja – tavadest, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolevaga on koostatud OÜ Villore raamatupidamise aastaaruanne perioodil 01.01.2011-31.12.2011. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeering- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### Finantskohustused

Pikaajalised kohustused on pikaajaliste laenukohutuste see osa, mis kuulub tagasimaksmisele hiljem kui 12 kuu pärast. Lühiajalisteks loetakse kohustused, mis kuuluvad tasumisele lähema 12 kuu jooksul.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ Villore käsitleb seotud osapoolena osanikke ja tegevjuhtkonda.

#### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 2 041         | 2 041         |
| Arvelduskontod    | 48 253        | 34 986        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>50 294</b> | <b>37 027</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |         |
|-------------------------------------------|---------|
|                                           |         |
| <b>31.12.2009</b>                         | 757 353 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 61 147  |
| <b>31.12.2010</b>                         | 818 500 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 28 500  |
| <b>31.12.2011</b>                         | 847 000 |

|                                                | 2011   | 2010   |
|------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 15 978 | 15 179 |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| pikaajaline laen osanikelt       | 373 500    | 0                                 | 373 500             | 0           |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 373 500    | 0                                 | 373 500             | 0           |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 373 500    | 0                                 | 373 500             | 0           |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| pikaajaline laen osanikelt       | 373 500    | 0                                 | 373 500             | 0           |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 373 500    | 0                                 | 373 500             | 0           |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 373 500    | 0                                 | 373 500             | 0           |

Pikaajaliste laenude intressimäär on 10 % ja kohustuste lõppemine 2014 aastal.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 658            | 545            |
| Muud võlad                       | 278 470        | 240 601        |
| Intressivõlad                    | 275 300        | 237 431        |
| Muud viitvõlad                   | 6              | 6              |
| saadud laenud                    | 3 164          | 3 164          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>279 128</b> | <b>241 146</b> |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 682      | 2 684      |
| Osade arv (tk) | 3          | 3          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes            |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                           |               |               |
| Eesti                                                  | 15 978        | 15 179        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>             | <b>15 978</b> | <b>15 179</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>15 978</b> | <b>15 179</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                          |               |               |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus - | 15 978        | 15 179        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>15 978</b> | <b>15 179</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011           | 2010           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulud                       | -37 869        | -37 869        |
| Muud finantstulud ja -kulud         | 43             | 37             |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-37 826</b> | <b>-37 832</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja | 648 800    | 610 931    |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

## Aruande digitaalallkirjad

osaühing Villore (registrikood: 10858267) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVE PANT           | Juhatuse liige     | 06.06.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 238 689        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 498          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>242 187</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 242 187        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>242 187</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 15978           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                    | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| OÜ Abante            | 11026190                            | Sadama 5/7, Tallinn, Harju maakond, Eesti            | 894 EUR                   |
| Osaühing Mersok      | 10508811                            | Toom - Kuninga 24 - 7, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 894 EUR                   |
| Osaühing AK ÜHISVARA | 10935789                            |                                                      | 894 EUR                   |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 6409833     |
| E-posti aadress | info@infortar.ee |