

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: **OÜ VÖÖLMAN INVEST**

registrikood: 10699691

tänava/talu nimi, Maakri 36-69

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5029858

e-posti aadress: peeter@reliikvia.ee

Sisukord

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Aruandeperioodi põhikäibe moodustas enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.
Aruandeperioodil võõrandati kinnisvarainvesteeringud.
Juhatus on ühe liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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.Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4.OÜ Vööلمان Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 015 485	54 194	2
Nõuded ja ettemaksed	1 082 125	1 603 125	3
Kokku käibevara	2 097 610	1 657 319	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	30 314	4
Kokku põhivara	0	30 314	
Kokku varad	2 097 610	1 687 633	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	360 000	655 500	5
Võlad ja ettemaksed	221 716	120 000	6
Kokku lühiajalised kohustused	581 716	775 500	
Kokku kohustused	581 716	775 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	868 133	916 430	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	603 761	-48 297	
Kokku omakapital	1 515 894	912 133	
Kokku kohustused ja omakapital	2 097 610	1 687 633	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	70 880	71 714
Muud äritulud	949 685	0
Mitmesugused tegevuskulud	-409	-120 030
Muud ärikulud	-416 715	0
Ärikasum (-kahjum)	603 441	-48 316
Finantstulud ja -kulud	320	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	603 761	-48 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	603 761	-48 297

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	603 441	-48 316
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-582 970	0
Muud korrigeerimised	-355 000	0
Kokku korrigeerimised	-937 970	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	360 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-120 000	120 000
Kokku rahavood äritegevusest	-94 529	71 684
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	980 000	0
Antud laenud	-39 000	-69 000
Laekunud intressid	320	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	941 320	-68 981
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	115 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-500	-1 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	114 500	-1 500
Kokku rahavood	961 291	1 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 194	52 991
Raha ja raha ekvivalentide muutus	961 291	1 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 015 485	54 194

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000		920 430	960 430
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-48 297	-48 297
Muutused reservides		4 000		4 000
Muud muutused omakapitalis			-4 000	-4 000
31.12.2009	40 000	4 000	868 133	912 133
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			603 761	603 761
31.12.2010	40 000	4 000	1 471 894	1 515 894

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vöölm Invest OÜ. Aruandeperiood 01.01.2010 - 31.12.2010. 2010 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. Ettevõtte kasutab jätkuvalt RPS toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi nr 1. Aruanne on koostatud eesti kroonides ning on ümardatud täiskroonideks.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalised laenud, hankijate ettemaksed ja nõuded ostjate vastu kajastatakse koos bilansis kirje nõuded ja ettemaksed all. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kui kinnisvarainvesteeringu objektiks on maa, siis seda põhivara liiki ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse materiaalse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 20 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle kahe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis arvatakse selle soetusmaksumusest maha akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Ettevõtte lähtub järgmistest kasuliku eluea kriteeriumitest:

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: 10 - 20 aastat

Seadmed: 4 - 6 2/3 aastat

Sõidukid: 3 - 4 aastat

Muu inventar: 2 - 3 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglase

väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Vastavalt EV seadusandlusele. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud

summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanik, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Tulud ja kulud kasumiaruandes on kajastatud lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	121	50 121
Arvelduskontod	1 015 364	4 073
Kokku raha	1 015 485	54 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	0	360 000
Lühiajalised laenud	1 082 125	1 243 125
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 082 125	1 603 125

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus		30 314
Jääkmaksumus	30 314	30 314
31.12.2009		
Jääkmaksumus	30 314	30 314
Müügid	-30 314	-30 314
31.12.2010		
Jääkmaksumus	0	0

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	70 880	71 714
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	980 000	

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	360 000			
Laenukohustused kokku	360 000			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	655 500	655 500		
Lühiajalised laenud kokku	655 500	655 500		
Laenukohustused kokku	655 500	655 500		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	221 716	120 000
Kokku võlad ja ettemaksed	221 716	120 000

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ Võõlman Invest 2010 puudusid tööjõukulud

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Gerderon
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 037 800	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		65 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 325	

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

Aruande digitaalallkirjad

OÜ VÕÖLMAN INVEST (registrikood: 10699691) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJA	Juhatuse liige	28.10.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	868 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	603 761
Kokku	1 471 894

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70880	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING GERDERON	10493535	Maakri 36-69, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029858
E-posti aadress	peeter@reliikvia.ee