

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Vasara Halduse OÜ

registrikood: 10880901

tänava/talu nimi, Vasara 52 d

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50113

telefon: +372 5548930

faks: +372 7362305

e-posti aadress: helge@cedo.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Vasara Haldus Oü tegevusaruanne.

Aasta 2012

Vasara Haldus Oü on asutatud 2002 juulis. Äriühingul on kaks omanikku kelle osalus ühingus on 50% ja 50% Äriühingu tegevusvaldkondadeks on kontori ja laopindade rentimine ja hoone Vasara 52 D haldamine.

Aastal 2011 rendiperioodil on lisandunud üks rentnik, hoone ankurrentnikud on jäänud samaks. Mingil määral on tulnud vastu tulla rentnike survele hindade alandamise osas.

Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 2.

Ühingu juhatajale aruandeaastal töötasu arvestatud ei ole.

Töötajatele on arvestatud töötasusid 2744 eurot.

Tartus 13.04. 2013

Kaimo Ojakivi

Juhatuse liige

Toomas Kilk

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 007	521	2
Nõuded ja ettemaksud	11 188	18 420	
Kokku käibevara	17 195	18 941	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	161 006	168 204	4
Materiaalne põhivara	5 101	4 183	5
Kokku põhivara	166 107	172 387	
Kokku varad	183 302	191 328	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 175	17 397	7
Võlad ja ettemaksud	4 646	6 425	8
Kokku lühiajalised kohustused	6 821	23 822	
Kokku kohustused	6 821	23 822	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	10
Kohustuslik reservkapital	392	392	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 332	144 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 975	10 330	
Kokku omakapital	176 481	167 506	
Kokku kohustused ja omakapital	183 302	191 328	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	46 321	44 434	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-380	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 169	-21 426	12
Tööjõukulud	-4 452	-3 702	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 197	-8 197	
Muud ärikulud	0	-6	
Ärikasum (kahjum)	8 123	11 103	
Finantstulud ja -kulud	852	-773	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 975	10 330	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 975	10 330	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 123	11 103	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 197	8 197	
Kokku korrigeerimised	8 197	8 197	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 045	-3 708	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 779	-1 309	
Laekunud intressid	1 249	0	
Makstud intressid	-397	-773	
Muud rahavood äritegevusest	-1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	16 437	13 510	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 916	0	
Antud laenude tagasimaksud	6 187	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 271	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-15 222	-13 039	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 222	-13 039	
Kokku rahavood	5 486	471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	521	50	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 486	471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 007	521	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	12 782	392	144 002	157 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 330	10 330
31.12.2011	12 782	392	154 332	167 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 975	8 975
31.12.2012	12 782	392	163 307	176 481

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid. Arvestuse alused.

Vasara Halduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamistoimikonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eurodes.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkustasude reserv.

Puhkustasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkustasude reservi korrigeeritakse 1 kord aastas, aruandeaasta lõpus. Väljateenitud puhkuse tasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtja ees.

Reservide moodustamine.

Vastavalt äriseadustikule on Vasara Halduse OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Aastaaruande lisad on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümberhinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse väljarentimise eesmärgil soetatud ehitist.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 euro ning kasutus-eaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminkutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

.-masinad ja seadmed 20-33 %
.-arvutustehnika 30-40 %

.-kontorimööbel 10-30 %
 .-tööriistad ja inventar 30-40 %

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuste vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendi perioodi jooksul.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 neto-dividendidena 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 007	521
Kokku raha	6 007	521

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	102		183
Üksikisiku tulumaks		109	91
Sotsiaalmaks		179	148
Kohustuslik kogumispension		10	7
Töötuskindlustusmaksed		20	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	102	318	448

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	220 423	220 423
Akumuleeritud kulum	-45 020	-45 020
Jääkmaksumus	175 403	175 403
Amortisatsioonikulu	-7 199	-7 199
31.12.2011		
Soetusmaksumus	220 423	220 423
Akumuleeritud kulum	-52 219	-52 219
Jääkmaksumus	168 204	168 204
Amortisatsioonikulu	-7 199	-7 199
Muud muutused	1	1
31.12.2012		
Soetusmaksumus	220 424	220 424
Akumuleeritud kulum	-59 418	-59 418
Jääkmaksumus	161 006	161 006

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	46 321	44 434
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	37 346	34 092

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus		32 453	32 453	32 453
Akumuleeritud kulum		-27 271	-27 271	-27 271
Jääkmaksumus		5 182	5 182	5 182
Amortisatsioonikulu		-999	-999	-999
31.12.2011				
Soetusmaksumus		32 453	32 453	32 453
Akumuleeritud kulum		-28 270	-28 270	-28 270
Jääkmaksumus		4 183	4 183	4 183
Ostud ja parendused	1 916		1 916	1 916
Amortisatsioonikulu		-998	-998	-998
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 916	32 453	34 369	34 369
Akumuleeritud kulum	0	-29 268	-29 268	-29 268
Jääkmaksumus	1 916	3 185	5 101	5 101

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	4 084	1 980
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	2 001	4 017
1-5 aasta jooksul	10 625	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	2 175	2 175		
Lühiajalised laenud kokku	2 175	2 175		
Laenukohustused kokku	2 175	2 175		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	17 397	17 397		
Lühiajalised laenud kokku	17 397	17 397		
Laenukohustused kokku	17 397	17 397		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 762	1 762		
Võlad töövõtjatele	345	345		
Maksuvõlad	318	318		
Muud võlad	2 221	2 221		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 646	4 646		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 703	1 703		
Võlad töövõtjatele	316	316		
Maksuvõlad	448	448		
Muud võlad	3 958	3 958		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 425	6 425		

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	129 013	121 922
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	34 294	32 410
Kokku tingimuslikud kohustused	163 307	154 332

Lisa 10 Osakapital (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	12 782	12 782
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 321	44 434
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 321	44 434
Kokku müügitulu	46 321	44 434
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	46 321	44 434
Kokku müügitulu	46 321	44 434

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	11 099	8 702
Elektrienergia	7 381	6 787
Soojusenergia	2 973	1 915
Kütus	745	0
Mitmesugused bürookulud	2 288	2 842
Riiklikud ja kohalikud maksud	170	103
Muud	11 612	9 779
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 169	21 426

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 318	2 744
Sotsiaalmaksud	1 140	906
Kokku tööjõukulud	4 458	3 650
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 113	5 260

2012	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 060

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aastal 2012 tasusid arvestatud ja makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

Vasara Halduse OÜ (registrikood: 10880901) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO OJAKIVI	Juhatuse liige	25.06.2013
TOOMAS KILK	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 975
Kokku	163 307
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	886
Dividendideks	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	154 421
Kokku	163 307

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46321	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Kilk	37102182728	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	100000 EEK
Kaimo Ojakivi	36708042739	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7362305
Mobiiltelefon	+372 5548930
E-posti aadress	helge@cedo.ee