

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Vasara Halduse OÜ

registrikood: 10880901

tänavatalu nimi, Vasara 52 d
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50113

telefon: +372 5548930

faks: +372 7362305

e-posti aadress: helge@cedo.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Vasara Haldus Oü tegevusaruanne.

Aasta 2011

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. 2012

Kaimo Ojakivi

Juhatuse liige

Toomas Kilk

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib vastutust Vasara Halduse OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.12.2011 lõppenud majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Vasara Halduse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad Vasara Halduse OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Vasara Halduse OÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesis aruande koostamise kuupäevani 13.04.2012

Juhatuse hinnangul on Vasara Halduse OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	521	50	2
Nõuded ja ettemaksed	18 420	14 712	
Kokku käibevara	18 941	14 762	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	168 204	175 403	4
Materiaalne põhivara	4 183	5 182	5
Kokku põhivara	172 387	180 585	
Kokku varad	191 328	195 347	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 397	30 437	7
Võlad ja ettemaksed	6 425	7 734	8
Kokku lühiajalised kohustused	23 822	38 171	
Kokku kohustused	23 822	38 171	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	10
Kohustuslik reservkapital	392	392	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 002	136 124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 330	7 878	
Kokku omakapital	167 506	157 176	
Kokku kohustused ja omakapital	191 328	195 347	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	44 434	39 040	11
Muud äritulud	0	2 422	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 426	-20 239	
Tööjõukulud	-3 702	-2 115	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 197	-10 648	
Muud ärikulud	-6	-8	
Ärikasum (kahjum)	11 103	8 452	
Finantstulud ja -kulud	-773	-574	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 330	7 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 330	7 878	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 103	8 452	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 197	10 648	
Kokku korrigeerimised	8 197	10 648	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 708	23 298	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 309	-7 370	
Makstud intressid	-773	-2 197	
Kokku rahavood äritegevusest	13 510	32 831	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-8 369	
Antud laenude tagasimaksed	0	6 014	
Laekunud intressid	0	1 693	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-662	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 039	-25 786	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-6 313	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 039	-32 099	
Kokku rahavood	471	70	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50	50	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	471	70	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-70	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	521	50	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	12 782	392	136 124	149 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 878	7 878
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

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 Raamatupidamistoimkonna 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.

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 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 ettemaksed

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	521	50
Kokku raha	521	50

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	183	399
Üksikisiku tulumaks	91	85
Sotsiaalmaks	148	139
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	19	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	448	647

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	212 054	212 054
Akumuleeritud kulum	-38 170	-38 170
Jääkmaksumus	173 884	173 884
Ostud ja parendused	8 369	8 369
Amortisatsioonikulu	-6 850	-6 850
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

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 434	39 040
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 092	31 291

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2009			
Soetusmaksumus	32 453	32 453	32 453
Akumuleeritud kulum	-23 474	-23 474	-23 474
Jääkmaksumus	8 979	8 979	8 979
Amortisatsioonikulu	-3 797	-3 797	-3 797
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

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	1 980	1 886
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	4 017	1 980
1-5 aasta jooksul	0	4 017

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	13 040	13 040		
Muud laenud	17 397	17 397		
Lühiajalised laenud kokku	30 437	30 437		
Laenukohustused kokku	30 437	30 437		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 703	3 172
Võlad töövõtjatele	316	292
Maksuvõlad	448	647
Muud võlad	3 958	3 623
Kokku võlad ja ettemaksed	6 425	7 734

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	121 922	113 761
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	32 410	30 240
Kokku tingimuslikud kohustused	154 332	144 001

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	12 782	12 782
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 434	39 040
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 434	39 040
Kokku müügitulu	44 434	39 040
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	44 434	39 040
Kokku müügitulu	44 434	39 040

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	8 702	9 201
Elektrienergia	6 787	6 356
Soojusenergia	1 915	2 845
Mitmesugused bürookulud	2 842	3 064
Riiklikud ja kohalikud maksud	103	103
Muud	9 779	7 871
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 426	20 239

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 744	1 595
Sotsiaalmaksud	906	521
Kokku tööjõukulud	3 650	2 116
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 260	1 552	295

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aastal 2011 tasusid arvestatud ja makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Vasara Halduse OÜ (registrikood: 10880901) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO OJAKIVI	Juhatuse liige	19.06.2012
Resolutsioon:	Kaimo Ojakivi	
TOOMAS KILK	Juhatuse liige	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 002
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 330
Kokku	154 332
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44434	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