

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Vasara Halduse OÜ

registrikood: 10880901

tänava/talu nimi, Vasara 52 d
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postisihnumber: 50113

maakond: Tartu maakond

telefon: +3725548930

faks:

e-posti aadress: kaimo@cedo.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Vasara Haldus Oü tegevusaruanne.

Aasta 2010

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 2010 rendiperioodil on lisandunud üks rentnik, hoone ankurrentnikud on jäänud samaks. Mingil määral on tulnud vastu tulla rentnike survele hindade alandamise osas.

2010 aasta 15. juuni tagastati Swedpangale viimane osa kontorihoone ehituseks võetud laenust.

Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 2.

Ühingu juhatajale aruandeaastal töötasu arvestatud ei ole.

Töötajatele on arvestatud palka 33093 krooni.

Tartus 18 juuni. 2011

Kaimo Ojakivi

Juhatuse liige

Toomas Kilk

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib vastutust Vasara Halduse OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.12.2010 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 ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 23.03.2011

Juhatus hinnangul on Vasara Halduse OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	781	790	2
Nõuded ja ettemaksed	230 192	594 730	3
Kokku käibevara	230 973	595 520	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 744 456	2 720 681	5
Materiaalne põhivara	81 076	140 503	6
Kokku põhivara	2 825 532	2 861 184	
Kokku varad	3 056 505	3 456 704	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	476 237	734 286	8
Võlad ja ettemaksed	121 006	182 019	9
Kokku lühiajalised kohustused	597 243	916 305	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		204 386	
Kokku pikaajalised kohustused		204 386	
Kokku kohustused	597 243	1 120 691	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	11
Kohustuslik reservkapital	6 141	6 141	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 129 872	1 740 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 249	389 666	
Kokku omakapital	2 459 262	2 336 013	
Kokku kohustused ja omakapital	3 056 505	3 456 704	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	610 847	962 956	12
Muud äritulud	37 891		
Mitmesugused tegevuskulud	-316 677	-339 834	13
Tööjõukulud	-33 099	-9 749	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-166 604	-190 248	5,6
Muud ärikulud	-123	-218	
Ärikasum (-kahjum)	132 235	422 907	
Finantstulud ja -kulud	-8 986	-33 241	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	123 249	389 666	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 249	389 666	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	132 235	422 907	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	166 604	190 248	5,6
Kokku korrigeerimised	166 604	190 248	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	364 538	-564 449	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-115 309	392 049	
Makstud intressid	-34 370	-32 605	
Kokku rahavood äritegevusest	513 698	408 150	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-130 952		
Antud laenud		-300 000	
Antud laenude tagasimaksed	94 093		
Laekunud intressid	26 482	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 377	-299 992	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		363 316	
Saadud laenude tagasimaksed	-403 462	-375 226	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-98 770	-95 755	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-502 232	-107 665	
Kokku rahavood	1 089	493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	790	941	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 089	493	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 098	-644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	781	790	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	200 000	6 141	1 740 206	1 946 347
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			389 666	389 666
31.12.2009	200 000	6 141	2 129 872	2 336 013
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			123 249	123 249
31.12.2010	200 000	6 141	2 253 121	2 459 262

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 Eesti kroonides.

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 Eesti kroonides.

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 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Ehitised	20

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	781	790
Kokku raha	781	790

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	24 285	138 990
Ostjatelt laekumata arved	24 285	138 990
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		24 788
Muud nõuded	205 907	300 000
Ettemaksed		130 952
Kokku Nõuded ja ettemaksed	230 192	594 730

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 237	24 788	
Üksikisiku tulumaks	1 331		267
Sotsiaalmaks	2 180		426
Kohustuslik kogumispension	93		
Töötuskindlustusmaksed	277		54
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 118	24 788	747

Maksuvõlad koosnevad novembri ja detsembri töötasudelt arvestatud maksudest, mille tasumise tähtaeg on vastavalt 10.01.2011 ja 10.02.2011, ning detsembri käibemaksust, mille tasumise tähtaeg on 20.01.2011.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	3 317 919	3 317 919
Akumuleeritud kulum	-497 698	-497 698
Jääkmaksumus	2 820 221	2 820 221
Amortisatsioonikulu	-99 540	-99 540
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 317 919	3 317 919
Akumuleeritud kulum	-597 238	-597 238
Jääkmaksumus	2 720 681	2 720 681
Ostud ja parendused	130 952	130 952
Amortisatsioonikulu	-107 177	-107 177
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 448 871	3 448 871
Akumuleeritud kulum	-704 415	-704 415
Jääkmaksumus	2 744 456	2 744 456

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	610 847	962 956
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	489 598	573 290

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2008			
Soetusmaksumus	507 784	507 784	507 784
Akumuleeritud kulum	-276 573	-276 573	-276 573
Jääkmaksumus	231 211	231 211	231 211
Amortisatsioonikulu	-90 708	-90 708	-90 708
31.12.2009			
Jääkmaksumus	140 503	140 503	140 503
Amortisatsioonikulu	-59 427	-59 427	-59 427
31.12.2010			
Jääkmaksumus	81 076	81 076	81 076

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	29 516	28 126
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	30 975	29 516
1-5 aasta jooksul	62 853	93 828

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	204 037	204 037		
Muud laenud	272 200	272 200		
Lühiajalised laenud kokku	476 237	476 237		
Laenukohustused kokku	476 237	476 237		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	567 702	363 316	204 386	
Muud laenud	272 200	272 200		
Lühiajalised laenud kokku	839 902	635 516	204 386	
Kapitalirendikohustused kokku	98 770	98 770		
Laenukohustused kokku	938 672	734 286	204 386	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	49 627	126 260
Võlad töövõtjatele	4 563	1 314
Maksuvõlad	10 118	747
Muud võlad	56 698	53 698
Kokku võlad ja ettemaksed	121 006	182 019

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 779 966	1 682 599
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	473 155	447 273
Kokku tingimuslikud kohustused	2 253 121	2 129 872

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	200 000	200 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	610 847	962 956
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	610 847	962 956
Kokku müügitulu	610 847	962 956
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	610 847	962 956
Kokku müügitulu	610 847	962 956

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	143 955	164 423
Elektrienergia	99 445	95 785
Soojusenergia	44 510	68 638
Mitmesugused bürookulud	47 957	42 996
Uurimis- ja arengukulud		5 000
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 604	1 604
Muud	123 161	125 811
Kokku mitmesugused tegevuskulud	316 677	339 834

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	24 951	7 798
Sotsiaalmaksud	8 148	2 572
Kokku tööjõukulud	33 099	10 370
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	24 285	4 620	135 450

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Kuna 01.01.2011 ühines eesti eurotsooniga ja eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR), sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15.6466 EEK/EUR. 2011 aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Vasara Halduse OÜ (registrikood: 10880901) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO OJAKIVI	Juhatuse liige	15.06.2011
Resolutsioon:	Juhatuse liige	
TOOMAS KILK	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 129 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 249
Kokku	2 253 121
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 253 121
Kokku	2 253 121
2010 aasta lõpuks kogunenud kasum summas 2 253 121 krooni jätta jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	610847	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