

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Tõrva Kaubandus

registrikood: 10915491

aadress: Kevade 3A

68605 Tõrva linn

Valga maakond

telefon: +372 7633201

e-posti aadress: jaanis.ilves@gmail.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Intressikulud	17
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Tegevus, asjaolud ning olulised sündmused, millel on määrav tähtsus ettevõtte finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel:

- Tõrva Kaubandus OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraobjektide rent ja käitus.
- 2012 majandusaastal panustati uute kinnisvarainvesteeringute ehitusse ning alustati kõrvaltegevusena fotostuudio ja -disaini alal.
- 2014 majandusaastal jätkati uute kinnisvarainvesteeringute ehitust ning rendipindade väljarentimist.

Müügitulu:

- Ettevõtte müügitulu oli majandusaastal 70 290 (2013.a. 46 480) eurot ehk ca'51% suurem võrreldes eelmise majandusaastaga.
- Ettevõtte ennustab järgmiseks majandusaastaks sarnast müügitulu.

Arengusuunad:

- Ehitada välja ja anda rendile kinnisvaraobjektid - äripindade hoone ja korterelamud.

Investeeringud:

- 2014 aastal investeeriti kinnisvarainvesteeringute ostuks ja ehituseks 18 877 (2013.a. 105 461) eurot ja materiaalsesse põhivarasse 49 503 (2013.a. 754) eurot. Soetati transpordivahendid, nendest üks kapitalirendi tingimustel ning murutraktor.
- 2015 jätkatakse investeeringuid kinnisvarainvesteeringute renoveerimiseks.

Töötajad:

- Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 2 (2013.a. 1) põhikohaga töötajat ja 2014.a palgakulu oli 9 253 (2013.a. 5 605), sealhulgas juhtkonna tasu 9 253 (2013.a. 5 605) eurot, ning sotsiaalmaksude kulu 3 054 (2013.a. 2 811) eurot.

Jaanis Ilves
juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 137	37 039	2
Nõuded ja ettemaksed	13 598	10 749	3
Varud	13 342	2 549	4
Kokku käibevara	30 077	50 337	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	487 950	469 073	6
Materiaalne põhivara	66 079	23 194	7
Kokku põhivara	554 029	492 267	
Kokku varad	584 106	542 604	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 787	13 092	10
Võlad ja ettemaksed	11 413	6 986	11
Kokku lühiajalised kohustused	29 200	20 078	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 465	41 453	10
Kokku pikaajalised kohustused	60 465	41 453	
Kokku kohustused	89 665	61 531	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 273	63 273	13
Kohustuslik reservkapital	6 327	6 327	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	411 473	412 349	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 368	-876	
Kokku omakapital	494 441	481 073	
Kokku kohustused ja omakapital	584 106	542 604	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	70 290	46 480	14
Muud äritulud	4	3	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 171	-12 947	16
Mitmesugused tegevuskulud	-16 211	-15 440	17
Tööjõukulud	-12 307	-8 416	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 618	-3 209	7
Muud ärikulud	-1	-8 109	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 986	-1 638	
Intressikulud	-2 618	-2 278	20
Muud finantstulud ja -kulud	0	3 040	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 368	-876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 368	-876	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	15 986	-1 638	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 618	3 209	7
Muud korrigeerimised	0	7 856	19
Kokku korrigeerimised	6 618	11 065	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 849	6 002	3
Varude muutus	-10 793	-779	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 427	-18 034	11
Kokku rahavood äritegevusest	13 389	-3 384	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 573	-754	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 877	-105 461	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	31 500	
Antud laenude tagasimaksed	0	3 000	
Laekunud intressid	0	3 530	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 450	-68 185	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 000	80 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 092	-25 455	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 131	0	
Makstud intressid	-2 618	-2 278	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 841	52 267	
Kokku rahavood	-33 902	-19 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 039	56 341	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 902	-19 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 137	37 039	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	63 273	6 327	412 349	481 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-876	-876
31.12.2013	63 273	6 327	411 473	481 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 368	13 368
31.12.2014	63 273	6 327	424 841	494 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tõrva Kaubandus OÜ 2014. 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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiip.

Tõrva Kaubandus OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2013. majandusaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglates väärtuses.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil Tõrva Kaubandus saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglates väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, s.o ostjate laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaaja ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses. Ostjate laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisena. Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud individuaalmaksumuse meetodit. Varud on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglates väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused on lülitatud vastava laenuga finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes. Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Masinad ja seadmed	10
Muu põhivara	5

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Ajaliselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud.

Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

* Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi tingimuste soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Edasine kajastamine vt punktist

"Finantskohustused". Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

* Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi ehk järeelmaksu tingimustel väljarenditud vara on bilansist välja kantud rendilepingu sõlmimise hetkel (kas põhivaradest või varudest) ja kajastatakse vastavalt kas lühiajalise või pikaajalise nõudena. Ettevõttes on järeelmaksuga müüdud kaupadele intressimääraks 0%.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispihimõtetest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine

intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, Tõrva Kaubandus OÜ-l puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu on kajastatud vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Tõrva Kaubandus OÜ seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Tõrva Kaubandus OÜ ärilistele otsustele;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	2 110	4 138
Arvelduskontod	1 027	32 901
Kokku raha	3 137	37 039

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 598	13 598	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 598	13 598	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 474	9 474	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 275	1 275	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 749	10 749	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	13 169	2 549
Kütteõli jääk kinnisvarainvesteeringu käituseks	13 169	2 549
Müügiks ostetud kaubad	173	0
Kokku varud	13 342	2 549

Kütteõli varude inventuure viiakse läbi kord aastas bilansipäeval. Olulisi puudujääke 2014 (2013) aasta inventuuris leitud ei ole. Varusid, mille soetusmaksumus ületaks neto realiseerimismaksumuse bilansipäeva seisuga ei tuvastatud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	694	773	0
Üksikisiku tulumaks	0	98	0	90
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	24
Sotsiaalmaks	0	253	0	242
Kohustuslik kogumispension	0	15	0	15
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	266	0	242
Ettemaksukonto jääk	0		502	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 326	1 275	613

Real "Muud maksuvõlad" kajastuvad arvestuslikud, kuid deklareerimata sotsiaalmaksud väljamaksmata tasudelt.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	402 968
Ostud ja parendused	105 461
Müügid	-38 411
Muud muutused	-945
31.12.2013	469 073
Ostud ja parendused	18 877
31.12.2014	487 950

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 889	45 284
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 137	-12 884
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	31 500

Vastavalt Tõrva Kaubandus OÜ põhitegevusele moodustavad kinnisvarainvesteeringute grupi müügi otstarbel ning rentimise eesmärgil soetatud kinnisvaraobjektid. Kuna

objektide hulk teeb majanduslikult ebaotstarbekaks objektide turuväärtustele eksperthinnangute tellimise majandusperioodi lõppedes, siis kajastab Tõrva Kaubandus OÜ kinnisvaraobjektid õiglase väärtuse printsiibil vastavalt juhatuse läbiviidud vara väärtuse testile ja hindab, et kõikide varudes kajastatud kinnisvaraobjektide turuväärtus ületab bilansipäeval nende soetusmaksumuse.

Seisuga 31.12.2014 (31.12.2013) jagunevad kinnisvarainvesteeringud järgmiselt:

* Rendile antav kinnisvara jääkmaksumusega 454 585 (2013. 454 585) eurot, Lisa 9.

* Müügi otstarbel hoitav kinnisvara soetushinnas 14 488 (2013.a. 14 488) eurot.

2013. aruandeaastal müüdi kinnisvarainvesteering müügihinnaga 31 500 eurot. Tehingu tulemusena saadi kahjumit 7 856 eurot, Rahavood.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2012						
Soetusmaksumus	12 782	0	0	13 910	4 159	30 851
Akumuleeritud kulum	-1 215	0	0	-3 987	0	-5 202
Jääkmaksumus	11 567	0	0	9 923	4 159	25 649
Ostud ja parendused	0	0	0	754	0	754
Amortisatsioonikulu	-256	0	0	-2 953	0	-3 209
31.12.2013						
Soetusmaksumus	12 782	0	0	14 664	4 159	31 605
Akumuleeritud kulum	-1 471	0	0	-6 940	0	-8 411
Jääkmaksumus	11 311	0	0	7 724	4 159	23 194
Ostud ja parendused	0	47 920	47 920	1 583	0	49 503
Amortisatsioonikulu	-252	-3 092	-3 092	-3 274	0	-6 618
31.12.2014						
Soetusmaksumus	12 782	47 920	47 920	16 247	4 159	81 108
Akumuleeritud kulum	-1 723	-3 092	-3 092	-10 214	0	-15 029
Jääkmaksumus	11 059	44 828	44 828	6 033	4 159	66 079

Juhatus on läbi viinud vara väärtuse testi ja hinnanud, et ehitiste grupis kajastatud kinnisvaraobjekti turuväärtus ületab bilansipäeval selle bilansilise maksumuse.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto liising	30 799	4 695	26 104	0	3kE+2,72%	EUR	15.05.2019.a.
Kapitalirendikohustused kokku	30 799	4 695	26 104	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	31.12.2014	
Masinad ja seadmed	41 938	
Kokku	41 938	

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	64 889	45 284
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	454 585	454 585
Muud varad	2 425	3 577
Kokku	457 010	458 162

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	41 453	13 092	28 361	0	6kE+0,387%	EUR	25.02.2018
Pikaajaline laen osanikult	6 000	0	6 000	0	0%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	47 453	13 092	34 361	0			
Kapitalirendikohustused kokku	30 799	4 695	26 104	0			
Laenukohustused kokku	78 252	17 787	60 465	0			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	54 545	13 092	41 453	0	6kE+0,387%	EUR	25.02.2018
Pikaajalised laenud kokku	54 545	13 092	41 453	0			
Laenukohustused kokku	54 545	13 092	41 453	0			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 438	5 438	
Võlad töövõtjatele	805	805	
Maksuvõlad	1 326	1 326	5
Muud võlad	1 049	1 049	
Rendipindade tagatisrahad	2 795	2 795	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 413	11 413	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 513	3 513	
Võlad töövõtjatele	733	733	
Maksuvõlad	613	613	5
Muud võlad	2	2	
Rendipindade tagatisrahad	2 125	2 125	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 986	6 986	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	339 873	325 064
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	84 968	86 409
Kokku tingimuslikud kohustused	424 841	411 473

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	63 273	63 273
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital jaguneb kaheks osaks nimiväärtustega: * 31 637 eurot - osanik Jaanis Ilves 50,00008% * 31 636 eurot - osanik Marika Ilves 49,99992%		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 290	46 480
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 290	46 480
Kokku müügitulu	70 290	46 480
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringute rent ja käitus	64 889	45 284
Disaini- ja fotostuudio tegevus	3 735	1 100
Muu jaemüük väljaspool kauplusi	1 666	96
Kokku müügitulu	70 290	46 480

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	0
Muud	0	3
Kokku muud äritulud	4	3

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute käituse ja halduse kulud	-16 137	-12 884
Disaini- ja fotostuudio kulud	-1 533	-63
Muud	-1 501	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 171	-12 947

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-8 280	-8 767
Lähetuskulud	-339	0
Mitmesugused teenused	-2 102	-3 112
Transpordikulud	-4 443	-2 924
Muud	-1 047	-637
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 211	-15 440

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-9 253	-5 605
Sotsiaalmaksud	-3 054	-2 811
Kokku tööjõukulud	-12 307	-8 416
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-7 856	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1	-3	
Annetused tulumaksuvabastusega mittetulundusorganisatsioonidele	0	-250	
Kokku muud ärikulud	-1	-8 109	

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-1 942	-2 278
Intressikulu kapitalirendilt	-676	0
Kokku intressikulud	-2 618	-2 278

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu hoiustelt	0	3 040
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	3 040

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 000	0	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145	800	0	0	6 000	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	500	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	9 253	5 605
Erisoodustus ettevõtte sõiduauto kasutamine oma tarbeks	327	0

Tõrva Kaubandus OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale teinud muid olulisi soodustusi ega väljastanud garantiisid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2015

OÜ Tõrva Kaubandus (registrikood: 10915491) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIS ILVES	Juhatuse liige	20.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	411 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 368
Kokku	424 841
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	424 841
Kokku	424 841

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	411 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 368
Kokku	424 841
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	424 841
Kokku	424 841

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64889	92.32%	Jah
Disainerite tegevus	74101	3735	5.31%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	1666	2.37%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marika Ilves	46006115719	Tõrva linn, Valga maakond, Eesti	31636 EUR
Jaanis Ilves	36310160239	Tõrva linn, Valga maakond, Eesti	31637 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7633201
E-posti aadress	jaanis.ilves@gmail.com