

12.03.2007

20ll 67603

clg

Majandusaasta aruanne

VÕRU VARANÕUNIK OÜ

Majandusaasta algus: 17. mai 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

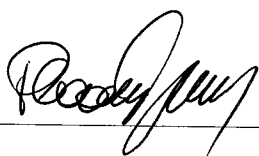
Äriregistri kood 11260856
Aadress: Ukuaru, Teedla küla, Rõngu vald, Tartumaa
Telefon: 527 0212
Elektronpost hasso@varanounik.ee
Põhitegevusala Kinnisvaratehingud ja sellealane nõustamine

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek

12.03.2007

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 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksud	15
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 7 Omakapital	16
Lisa 8 Müügitulu	16
Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud	16
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	17
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	18
1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19



12. 03. 2007

TEGEVUSARUANNE

Võru Varanõunik OÜ loodi 17.mail 2006. Aruandeperioodi põhitegevus oli kinnisvaraalne nõustamine ning kinnisvara ja selle arendamisega seotud tegevuste vahendamine. Aruandeperioodi tulu oli 1,76 miljonit krooni ja tegevusest tulenev kasum 1,49 miljonit krooni.

2006. aastal tegeleti peamiselt klientide baasi suurendamise ja heade töötingimuste loomisega ettevõttesiseselt. 2007. aastal on ettevõttel plaanis rohkem rõhku panna kinnisvaraalse nõustamisteenuse arendamisele.

2006. aastal polnud OÜ-l Võru Varanõunik töötajaid. Vajaminevad toimetused tegi juhatuse liige.



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

12. 03. 2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Võru Varanõunik OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 05.03.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Võru Varanõunik OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 05. märts 2007.a


Juhatuses liige
(Hasso Ploomipuu)

Juhatuses liige



TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SINSE TULNUD**Bilanss**

(kroonides)

12.03.2007

	Lisa nr	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha	2	1 163 984
Lühiajalised finantsinvesteeringud		150 000
Nõuded ja ettemaksed	3	191 512
Käibevara kokku		1 505 496
Põhivara		
Materiaalne põhivara	5	24 443
Põhivara kokku		24 443
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1 529 939
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	6	4 757
Lühiajalised kohustused kokku		4 757
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised kohustused kokku		0
KOHUSTUSED KOKKU		4 757
OMAKAPITAL		
Osakapital	7	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 485 182
OMAKAPITAL KOKKU		1 525 182
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1 529 939



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSEKOND
STATISTILINUD

12.03.2007

Kasumiaruanne

(kroonides)

		17.05.2006- 31.12.2006
	Lisa nr	
Müügitulu	8	323 805
Muud äritulud	9	1 433 991
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	141 701
Mitmesugused tegevuskulud		129 169
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	1 744
Ärikasum		1 485 182
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud kokku		0
Aruandeaasta puhaskasum		1 485 182



TARTU ARAKORHUS
RÕSTI TÄRISALOND
SISSE TULNUD

12. 03. 2007

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		1 485 182
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	1 744
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-191 512
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 757
Kokku rahavood äritegevusest		1 300 171
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	5	-26 187
Antud laenud		-150 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-176 187
Rahavood finantseerimistegevusest		
Osade emiteerimine	7	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		40 000
Rahavood kokku		1 163 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 163 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 163 984



TARTU MAAKOJUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULEMINE

12.03.2007

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Oma- aktsiad	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 17.05.2006	0	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	1 485 182	1 485 182
Emiteeritud osakapital	40 000	0	0	0	0	40 000
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	0	0	1 485 182	1 525 182

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.



12.03.2007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Võru Varanõunik OÜ 2006. 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 soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenäolise.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad ka sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõiguseta faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (s.t nõude tagatisel võetud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele võlakohustustele.



*Regressiõiguse*ta faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahayöogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

12.03.2007

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt 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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

TÄRGI MAAROKUS
REGISTRIOSAKOND
STSE TULNUS**Kinnisvarainvesteeringud**

12. 03. 2007

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud

5 aastat

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara

3-5 aastat

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu osana sidusettevõttesse.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansiliselt jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe kasumiaruandes tuluna.

Rendiarvestus

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



12. 03. 2007

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisühikotest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt



Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

12.03.2007

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäanud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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 saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.



12.03.2007

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste grupis real "Pikaajalistest ehituslepingutest saadaolevad tulud".

Kohustuslik reservkapital

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



TAOTLU MAJAKORUS
REKUPERTIIOSEKOND
SISSE TILNUT

Lisa 2 Raha

12.03.2007

	31.12.2006
Sularaha kassas	1 069 732
Pangakontod	94 252
Raha kokku	1 163 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	148 600
Nõuded ostjate vastu kokku	148 600
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	35 598
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	7 314
Ettemaksed kokku	42 912
Nõuded ja ettemaksed kokku	191 512

Lisa 4 Maksud

	31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	35 598	0
Kokku	35 598	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 17.05.2006	0	0	0	0	0	0
Soetamine			26186			26186
Soetusmaksumus 31.12.2006	0	0	26186	0	0	26186
Akumuleeritud kulum 17.05.2006	0	0	0	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)			1744			1744
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	0	1744	0	0	1744
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	0	24442	0	0	24442



TALITU MAAKORUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

12.03.2007

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2006</u>
Võlad tarnijatele	4 757
Võlad ja ettemaksed kokku	4 757

Lisa 7 Omakapital

	<u>31.12.2006</u>
Osakapital (kroonides)	40 000
Osade arv (tk)	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 1 485 tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 158 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 22/78 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 327 tuhat krooni.

Lisa 8 Müügitulu

Võru Varanõunik OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2006
Eesti	323 805
Kokku	323 805

Võru Varanõunik OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2006
Kinnisvaratehingud	245 000
Kinnisvaraalane nõustamine	70 000
Muud	8 805
Kokku	323 805

Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2006
Tulu kinnisvarainvesteeringute müügist	1 433 988
Muud äritulud	3
Muud äritulud kokku	1 433 991



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused**

12.03.2007

	2006
Tooraine ja materjal	60 621
Teenused müügiks	45 030
Vedelkütus	28 262
Väikevahendid	7 789
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	141 702

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Võru Varanõunik OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Võru Varanõunik OÜ on 2006. ostnud (kaubad/teenused edasimüügiks, tootmismaterjalid) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

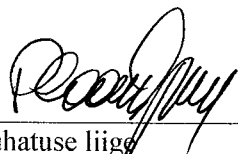
	2006	
	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud isikud	25 000	0
Teenuste ost-müük kokku	25 000	0



12.03.2007

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

Võru Varanõunik OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse poolt 09.03.2007,
kinnitamine



Juhatuse liige
(Hasso Ploomipuu)



12. 03. 2007

1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Võru Varanõunik OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 1 485 182 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 4 000 krooni
2. jaotamata kasumisse 1 381 182 krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikele jaotamata kasumist dividende summas 100 000 krooni.



12. 03. 2007

VÕRU VARANÕUNIK OÜ OSANIKE NIMEKIRI

05.03.2007

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus
Hasso Ploomipuu	37205186538	Kose 8-10, Võrumaa	40 000 krooni

Tartus, 05.03.2007


.....
Hasso Ploomipuu
Juhatuse esimees