

Osaühing Võru Kinnisvarahooldus

2008. a MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Eha tee 6, Kelvingi küla, Viimsi vald, Harjumaa 74018
Äriregistri nr.	11372443
E-mail:	sjaanus@hotmail.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara korrashoiu teenus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.jaanuar 2008 – 31.detsember 2008

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE (<i>SKEEM I</i>)	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE (<i>KAUDMEETODIL</i>)	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
<i>Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 2. Raha.....</i>	<i>14</i>
<i>Lisa 3. Maksud.....</i>	<i>14</i>
<i>Lisa 4. Omakapital</i>	<i>14</i>
<i>Lisa 5. Müügitulu.....</i>	<i>15</i>
<i>Lisa 6. Muud tegevuskulud</i>	<i>15</i>
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	17

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Osaühingu Võru Kinnisvarahooldus peamiseks tegevusalaks on kinnisvara korrashoiu teenus. Osaühingul Võru Kinnisvarahooldus hetkel töötajad puuduvad.

Juriidiline aadress:	Eha tee 6, Kelvingi küla
Äriregistri nr.	Viimsi vald, Harjumaa 74001
E-mail:	11372443
	sjaanus@hotmail.ee

TEGEVUSARUANNE

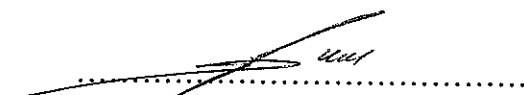
Osaühing Võru Kinnisvarahoodus alustas tegevust 2007. aasta aprilli kuus. Põhitegevusalaks on kinnisvara korrashoiu teenus.

Majandusaastal tegevust ei toimunud.

Majandusaastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud, seega töötasu ei makstud ja ei arvestatud ka sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks.

Juhatuse liikmele aruande aastal ei arvatud eraldi tasusid ega tehtud soodustusi. Samuti ei ole ette näha ka potentsiaalseid kohustusi juhatuse liikmele tuleval aruandeaastal.

Ettevõttel ei olnud 2008 aastal müügitulu.



Juhatuse liige
Sulev Jaanus

Tallinn, 09. juuni 2010

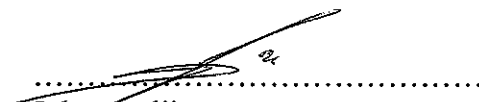
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud Osaühing Võru Kinnisvarahooldus 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Osaühing Võru Kinnisvarahooldus on jätkuvalt eksisteeriv ettevõtte.



Juhatus liige
Sulev Jaanus

Tallinn, 09.juuni 2010

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	01.01.2008
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	2	40 000	40 000
Käibevara kokku		40000	40000
AKTIVA KOKKU		40000	40 000
PASSIVA			
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
OMAKAPITAL KOKKU		40000	40 000
PASSIVA KOKKU		40000	40 000

Kasumiaruanne (skeem I)
 (kroonides)

	Lisa nr	2008
Müügitulu	5	0
Mitmesugused tegevuskulud	6	0
Tööjõu kulud		0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0
Arikasum (-kahjum)		0
Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud ja -kulud		0
Finantstulud ja -kulud kokku		0
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		-0
Tulumaks		0
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		0

Rahavoogude aruanne (kaudmeetodil)
 (kroonides)

	Lisa nr	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		0
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		0
Kokku rahavood äritegevusest		0
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara müük - põhivara ost		0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0
Rahavood kokku		0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		40 000

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	0	40 000
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	0	0	40 000

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Osaühingu Võru Kinnisvarahooldus 2008. 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.

1. Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

2. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

3. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

4. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Muud masinad ja seadmed | 20-40% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 25-40% |

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

5. 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

6. 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 21/79 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.

7. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

8. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Raha

	01.01.2008	31.12. 2008
Kassa	40 000	40 000
Raha kokku	40 000	40 000

Lisa 3. Maksud

Maksuliik	31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0
Kokku	0	0

Lisa 4. Omakapital

	01.01.2008	31.12.2008
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte ei tegutsenud aastal 2008 ja seega ei teeninud kasumit. Sellest tulenevalt ei ole võimalik dividende välja kuulutada ja ei teki ka tulumaksukohustust.

Lisa 5. Müügitulu

Osaühing Võru Kinnisvarahooldus ei teeninud majandusaastal müügitulu.

Lisa 6. Muud tegevuskulud

Kuna majandusaastal ei toimunud tegevust ei tekkinud ka tegevuskulusid.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Osaühing Võru Kinnisvarahooldus ei teeninud 2008. aastal kasumit.



.....

Juhatuse liige
Sulev Jaanus

Tallinn, 09.juuni 2010

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Osaühingu Võru Kinnisvarahooldus ainuosanik kinnitab 2008.a majandusaasta aruande:


.....

Juhatuse liige
Sulev Jaanus

Aruande elektroonilised kinnitused

Võru Kinnisvarahooldus Osühing (registrikood: 11372443) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Sulev	Juhatuse liige	09.06.2010

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sulev Jaanus	36607190223	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sjaanus@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5242352