

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Võru Kinnisvarahoodus Osühing

registrikood: 11372443

tänava/talu nimi, Eha tee 6

maja ja korteri number:

küla: Kelvingi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74018

telefon: +372 5242352

e-posti aadress: sjaanus@hotmail.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 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Võru Kinnisvarahoidlus OÜ alustas tegevust 2007.aasta aprilli kuus. Põhitegevusalaks on kinnisvara hoidlus- ja haldusteenuse pakkumine.

2012. aastal tegeleti olemasolevate lepingute täitmisega. Majandusaasta jooksul osutati teenust kokku kuuetele kliendile.

Järgmisel majandusaastal on ettevõtte plaanis suurendada kliendibaasi.

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

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

Ettevõtte müügitulu 2012. aastal oli 37330 EUROt ja puhaskasum 5776 EUROt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Osühingu Võru Kinnisvarahoidlus 2012. 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. Osühing Võru Kinnisvarahoidlus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	6 173	2 128
Finantsinvesteeringud	11 583	18 796
Nõuded ja ettemaksed	2 440	980
Kokku käibevara	20 196	21 904
Põhivara		
Materiaalne põhivara	15 476	1 488
Kokku põhivara	15 476	1 488
Kokku varad	35 672	23 392
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	8 071	1 567
Kokku lühiajalised kohustused	8 071	1 567
Kokku kohustused	8 071	1 567
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	245	245
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 024	2 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 776	16 809
Kokku omakapital	27 601	21 825
Kokku kohustused ja omakapital	35 672	23 392

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	37 330	35 925
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-15 532	-7 422
Brutokasum (-kahjum)	21 798	28 503
Üldhalduskulud	-19 206	-11 694
Muud ärikulud	-198	0
Äriksus (kahjum)	2 394	16 809
Finantstulud ja -kulud	3 382	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 776	16 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 776	16 809

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 394	16 809
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 179	62
Muud korrigeerimised	-19	0
Kokku korrigeerimised	2 160	62
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 460	-980
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 504	1 567
Kokku rahavood äritegevusest	9 598	17 458
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 167	-1 550
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 000	2 284
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-18 797
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	7 231	0
Laekunud dividendid	617	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 319	-18 063
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 766	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 766	0
Kokku rahavood	4 045	-605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 128	2 733
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 045	-605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 173	2 128

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556		2 460	5 016
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-245	-245
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556		2 215	4 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 809	16 809
Muutused reservides		245		245
31.12.2011	2 556	245	19 024	21 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 776	5 776
31.12.2012	2 556	245	24 800	27 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Võru Kinnisvarahoolitus 2012. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUROdes.

Finantsvarad

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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 EUROt. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 EURO, 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 sar-na-selt ostenud 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. Muud hooldus- ja remondikulud 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 arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600

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.

Maksustamine

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

2012 aastal ei olnud tööjõukulusid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tehinguid seotud osapooltega 2012 aastal ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Võru Kinnisvarahoidlus Osühing (registrikood: 11372443) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Juhatuse liige	13.03.2013
Resolutsioon:	Allkirjastan 2012.a majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 776
Kokku	24 800

Lükata edasi järgnevasse majandusaastasse!

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	37330	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sulev Jaanus	36607190223		2556 EUR

Sidevahendid

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