

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: **Osaühing IDA-VELGA**

registrikood: 10182195

tänava/talu nimi, Punane 14a - 419

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 5077152, +372 5016901

faks: +372 6990299

e-posti aadress: idavelga@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Omakapitali muutuste aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad tarnijatele	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Muud ärikulud	18
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	19

Tegevusaruanne

Aastal 2012 Ida-Velga OÜ peamine tegevus seisnes äripindade rentimises, hoides võimalust säilitada tööandjaid, tegutsedes vastavalt rentimise hindade järgi ja vastavalt turu käitumisele.

Kus oli vajalik – maksumus vähenes, kus oli võimalik – suurenes vastavalt lepingutele.

2013 aastal peamine eesmärk on:

- äripindade rentimine;
- projekteerida ja ehitada toidupoodi umbes 800 m2 suuruses, et anda rendile "Kodu Selverile", sõlmides lepingu;
- jätkuvalt tagastada laenu SEB pankale, pikendada krediitilepingu;
- eespool osutatud positsioonide teostamiseks üritada müüa objektid aadressil: Punane 13b ja Tuulemäe 5.

Peamised finantssuhtarvud (EUR)

	2012	2011
Müügitulu	270 843	277 464
Tulu kasv (-langus)	-2,39%	19,50%
Puhaskasum	136 225	191 811
Puhasrentaablus	50,30%	69,13%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,16	0,17
ROA	5,26%	7,42%
ROE	12,84%	20,73%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. 2012. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 17 883 eurot, s.h ettevõtte juhatuse tasud maksta summas 12360 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	230 389	154 628	2
Nõuded ja ettemaksed	11 993	12 363	3,4
Kokku käibevara	242 382	166 991	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 305 668	2 285 698	6
Materiaalne põhivara	42 925	130 801	7
Kokku põhivara	2 348 593	2 416 499	
Kokku varad	2 590 975	2 583 490	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	677 091	53 658	9
Võlad ja ettemaksed	852 593	927 789	10, 11, 12
Kokku lühiajalised kohustused	1 529 684	981 447	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	676 977	
Kokku pikaajalised kohustused	0	676 977	
Kokku kohustused	1 529 684	1 658 424	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	1 171	1 171	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	921 339	729 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 225	191 811	
Kokku omakapital	1 061 291	925 066	
Kokku kohustused ja omakapital	2 590 975	2 583 490	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	270 843	277 464	15
Muud äritulud	832	17 153	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 895	-54 042	17
Mitmesugused tegevuskulud	-7 355	-2 969	18
Tööjõukulud	-24 084	-23 853	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-75 039	-968	6,7
Muud ärikulud	-1 078	-280	20
Ärikasum (kahjum)	154 224	212 505	
Finantstulud ja -kulud	-17 999	-20 694	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	136 225	191 811	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 225	191 811	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	1 171	729 528	733 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)			191 811	191 811
31.12.2011	2 556	1 171	921 339	925 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)			136 225	136 225
31.12.2012	2 556	1 171	1 057 564	1 061 291

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	154 224	212 505	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	75 039	968	6, 8
Kokku korrigeerimised	75 039	968	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	371	-2 706	
Varude muutus	0	140	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-798	5 264	
Laekunud intressid	1 220	245	21
Makstud intressid	-19 219	-21 921	21
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 417	-13 291	13
Kokku rahavood äritegevusest	195 420	181 204	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 133	0	6, 8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 133	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-54 526	-52 493	9
Makstud dividendid	-58 000	-50 000	10,13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-112 526	-102 493	
Kokku rahavood	75 761	78 711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	154 628	75 917	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	75 761	78 711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	230 389	154 628	2

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OU Ida-Velga 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 vähendamisenä.

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Kontserni kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekt vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3195 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3195 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride 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 akumuleeritud 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 kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

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

- Ehitised ja rajatised 2-5%
- Tootmisseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. 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 õiglane väärtus (miinus müügikulutused) 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. / Laenude intressikuludid põhivara soetusmaksumuses ei kapitaliseerita.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3195

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede 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. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 kontsernil 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

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.

Eraldised kohtuvaidluste suhtes

Ettevõtte on moodustanud bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad ettevõttele tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõttele kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Maksustamine

Kehtivatulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavad kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast-Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata seest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või milja dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustus ja -kulu korigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodi kehtivale tulumaksu määrale. Maksuline võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisades-

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli äriplaneerimise otsustele. Seotud osapooled on osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimise otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poole kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Tulud

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	230 389	154 628
Kokku raha	230 389	154 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 467	11 467			4
Ostjatelt laekumata arved	14 800	14 800			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 333	-3 333			
Ettemaksed	526	526			
Tulevaste perioodide kulud	526	526			
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 993	11 993			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 015	10 015			4
Ostjatelt laekumata arved	11 847	11 847			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 832	-1 832			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 832	1 832			
Ettemaksed	516	516			
Tulevaste perioodide kulud	516	516			
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 363	12 363			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	14 800	11 847
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 333	-1 832
Kokku nõuded ostjate vastu	11 467	10 015

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 832	-3 395
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	832	1 563
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 333	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-3 333	-1 832

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 11 467 euro. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 3 333 euro. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 2 333 euro väärtuses.

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid majandusaastal on laekunud 832 euro.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 063		1 063
Käibemaks	4 392		4 100
Üksikisiku tulumaks	246		248
Sotsiaalmaks	445		492
Kohustuslik kogumispension	20		10
Töötuskindlustusmaksed	19		19
Ettemaksukonto jääk		1 832	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 185	1 832	5 932

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus		2 285 698	2 285 698
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		2 285 698	2 285 698
31.12.2011			
Soetusmaksumus		2 285 698	2 285 698
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		2 285 698	2 285 698
Ostud ja parendused		6 833	6 833
Amortisatsioonikulu		-74 832	-74 832
Ümberklassifitseerimised	54 760	38 026	92 786
Muud muutused		-4 817	-4 817
31.12.2012			
Soetusmaksumus	54 760	2 330 557	2 385 317
Akumuleeritud kulum	0	-79 649	-79 649
Jääkmaksumus	54 760	2 250 908	2 305 668

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	270 843	277 464
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 227	-54 042
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	256 616	223 422

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud hoone, millest OU IDA-VELGA aruandeaastal välja kolis ning mida edaspidi kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. Hoone oli ümberklassifitseerimise hetkel (alates 01.01.2012.a) kui bilansipäeval 38026 euro. Ümberklassifitseerimise hetkel kajastati soetusmaksumus meetod. Alates 01.01.2012 ettevõtte rakendab kinnisvarainvesteeringute hindamisel soetusmaksumuse meetodit.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	54 760	48 379	33 791	136 930
Akumuleeritud kulum		-5 161		-5 161
Jääkmaksumus	54 760	43 218	33 791	131 769
Amortisatsioonikulu		-968		-968
31.12.2011				
Soetusmaksumus	54 760	48 379	33 791	136 930
Akumuleeritud kulum		-6 129		-6 129
Jääkmaksumus	54 760	42 250	33 791	130 801
Ostud ja parendused			300	300
Amortisatsioonikulu		-207		-207
Ümberklassifitseerimised	-54 760	-38 026		-92 786
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-54 760	-38 026		-92 786
Muud muutused		4 817		4 817
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	10 353	34 091	44 444
Akumuleeritud kulum		-1 519		-1 519
Jääkmaksumus	0	8 834	34 091	42 925

Ehitised jääkmaksumusega 38 026 euro kvalifitseeriti ümber kinnisvarainvesteeringuks. Kinnisvarainvesteeringuid käsitleb Lisa nr 6.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	270 843	277 464

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	677 091	677 091			1.67%	EUR	2013
Pikaajalised laenud kokku	677 091	677 091					
Laenukohustused kokku	677 091	677 091					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	730 635	53 658	676 977		1.67 %	EUR	2013
Pikaajalised laenud kokku	730 635	53 658	676 977				
Laenukohustused kokku	730 635	53 658	676 977				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	1 173 752	1 208 514
Kokku	1 173 752	1 208 514

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 423	3 423		
Võlad töövõtjatele	2 079	2 079		
Maksuvõlad	6 185	6 185		
Muud võlad	656 847	656 847		
Dividendivõlad	655 694	655 694		
Muud viitvõlad	1 153	1 153		
Saadud ettemaksed	9 760	9 760		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	174 299	174 299		
Kokku võlad ja ettemaksed	852 593	852 593		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 046	5 046		
Võlad töövõtjatele	1 856	1 856		
Maksuvõlad	5 932	5 932		
Muud võlad	713 694	713 694		
Dividendivõlad	713 694	713 694		
Saadud ettemaksed	11 545	11 545		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	189 716	189 716		
Kokku võlad ja ettemaksed	927 789	927 789		

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	3 423	5 046
Kokku võlad tarnijatele	3 423	5 046

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	2 079	1 856
Kokku võlad töövõtjatele	2 079	1 856

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	874 020	761 437
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	183 544	159 902
Kokku tingimuslikud kohustused	1 057 564	921 339

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Osaühingu juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata osaühingu kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	270 843	277 464
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	270 843	277 464
Kokku müügitulu	270 843	277 464
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	270 843	277 464
Kokku müügitulu	270 843	277 464

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	832	16 763
Rendi- ja üüritulu	26 749	0
kommunaalteenused	-26 749	0
Muud	0	390
Kokku muud äritulud	832	17 153

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 137	23 856
Energia	1 216	16 758
Elektrienergia	0	14 064
Soojusenergia	1 216	2 694
Maamaks	2 542	1 812
Muud kulud seotud põhitegevusega	0	11 616
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 895	54 042

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Pangateenused	52	51
Muud	7 303	2 918
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 355	2 969

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	17 883	17 789
Sotsiaalmaksud	5 901	5 870
Töötuskindlustusmaks	77	76
Puhkuse reserv	223	118
Kokku tööjõukulud	24 084	23 853
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	1 078	280
Kokku muud ärikulud	1 078	280

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 220	243
Intressitulu hoiustelt	1 220	243
Intressikulud	-19 219	-21 921
Intressikulu laenudelt	-19 219	-21 921
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	981
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 999	-20 694

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	12 360	12 353

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes osaühingu tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital osaühingu majandusraskusi 2013. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab osaühing katta kõik lühiajalised kohustused. 2013. aastal juhtkonnaga sõlmitud kokkuleppe kohaselt on juhtkond valmis majandusraskuste korral osaühingu viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid osaühingu majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing IDA-VELGA (registrikood: 10182195) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI PLEŠANOV	Juhatuse liige	15.03.2013
VLADIMIR KOVALKOV	Juhatuse liige	16.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing IDA-VELGA osanikele üldkoosolekule

Oleme üle vaadanud Osaühing IDA-VELGA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing IDA-VELGA finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Niina Samovjuk

Vandeauditiitori number 402

OÜ Rivalet-Audit

Auditiorettevõtja tegevusloa number 15

Kaupmehe 7 -A13 10114 Tallinn Eesti

16.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing IDA-VELGA (registrikood: 10182195) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SAMOVJUK	Vandeaudiitor	16.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	921 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 225
Kokku	1 057 564
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 057 564
Kokku	1 057 564

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	270843	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladimir Kovalkov	35601120317	Eha tee 35, Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Dmitri Plešanov	35902020238	Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6990299
Mobiiltelefon	+372 5016901
Mobiiltelefon	+372 5077152
E-posti aadress	idavelga@hotmail.ee