

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Varakasvatuse OÜ

registrikood: 11641825

tänava/talu nimi, Pilliroo 36

maja ja korteri number:

küla: Alliku küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76403

telefon: +372 6071395

e-posti aadress: tiit.kolk@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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Muud võlad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte teenis 2012 aastal tulu äriühingutele antud laenude intressidest ja korteri rendileandmisest. Tuleval aastal on plaanis laiendada korterite väljarentimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	38 479	6 857
Finantsinvesteeringud	9 192	9 333
Nõuded ja ettemaksed	850	111 109
Kokku käibevara	48 521	127 299
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	646	0
Kinnisvarainvesteeringud	148 289	52 481
Kokku põhivara	148 935	52 481
Kokku varad	197 456	179 780
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	21	22 504
Võlad ja ettemaksed	6 055	12 094
Kokku lühiajalised kohustused	6 076	34 598
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	150 927	114 402
Kokku pikaajalised kohustused	150 927	114 402
Kokku kohustused	157 003	149 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	18 556	18 556
Kohustuslik reservkapital	678	678
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 546	10 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 673	994
Kokku omakapital	40 453	30 780
Kokku kohustused ja omakapital	197 456	179 780

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	4 016	3 643
Muud äritulud	64	297
Mitmesugused tegevuskulud	-20 916	-9 078
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 792	-2 792
Muud ärikulud	-50	-2 756
Ärikasum (kahjum)	-19 678	-10 686
Finantstulud ja -kulud	29 351	11 680
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 673	994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 673	994

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-19 678	-10 686
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 792	2 792
Muud korrigeerimised	0	2 465
Kokku korrigeerimised	2 792	5 257
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 040	5 176
Kokku rahavood äritegevusest	-22 926	-253
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-99 246	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-8 028	-7 471
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	8 068	3 544
Antud laenud	0	-147 000
Antud laenude tagasimaksed	108 886	105 657
Laekunud intressid	30 826	11 343
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 506	-33 927
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	38 000	65 400
Saadud laenude tagasimaksed	-22 875	-44 000
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 083	1 104
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	16 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 042	38 504
Kokku rahavood	31 622	4 324
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 857	2 533
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 622	4 324
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 479	6 857

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	678	10 551	13 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)			995	995
Emiteeritud osakapital	16 000			16 000
31.12.2011	18 556	678	11 546	30 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 673	9 673
31.12.2012	18 556	678	21 219	40 453

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varakasvatuse OÜ majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse nõuetele ja heale raamatupidamistavale, kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ei ole muudetud.

Vigade korrigeerimine

Korrigeerimisi pole tehtud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakontosid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumisel kasutatud kommertsanga 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.

Finantsinvesteeringud

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ei ole

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisena.

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

Ei ole

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Ei ole

Bioloogilised varad

Ei ole

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone või selle osa), 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).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3200 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3200 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse 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 akumuliseeritud 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 otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3200

Rendid

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

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.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ei ole

Sihtfinantseerimine

Ei ole

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. 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

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Intressi arvestus toimub tekkepõhiselt lineaarselt vastavalt intressimäärale.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapitali arvestatakse vastavalt kehtivale seadusele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	38 479	6 857
Kokku raha	38 479	6 857

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	7 871	7 871
Soetamine	7 471	7 471
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 544	-3 544
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 465	-2 465
31.12.2011	9 333	9 333
Kajastatud õiglases väärtuses	9 333	9 333
Soetamine	8 028	8 028
Müük müügihinnas või lunastamine	-8 068	-8 068
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-101	-101
31.12.2012	9 192	9 192

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	843	843		
Intressinõuded	6	6		
Kokku muud nõuded	849	849		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	109 729		109 729	
Intressinõuded	1 380	1 380		
Kokku muud nõuded	111 109	1 380	109 729	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	21			
Lühiajalised laenud kokku	21			
Pikaajalised laenud				
Laenud eraisikult	150 927		150 927	
Pikaajalised laenud kokku	150 927		150 927	
Laenukohustused kokku	150 948		150 927	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	21 400	21 400		
Arvelduskrediit	1 104	1 104		
Lühiajalised laenud kokku	22 504	22 504		
Pikaajalised laenud				
Laen eraisikult	114 402		114 402	
Pikaajalised laenud kokku	114 402		114 402	
Laenukohustused kokku	136 906	22 504	114 402	

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	6 055			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	12 094			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	18 556	18 556

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 016	3 643
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 016	3 643
Kokku müügitulu	4 016	3 643
Müügitulu tegevusalade lõikes		
682 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 016	3 643
Kokku müügitulu	4 016	3 643

682 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei ole

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 664	126 293

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2013

Varakasvatuse OÜ (registrikood: 11641825) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIKA KOLK	Juhatuse liige	15.05.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 546
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 673
Kokku	21 219
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 219
Kokku	21 219

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4016	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Kolk	36409170246	Eesti	18556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6071395
E-posti aadress	tiit.kolk@gmail.com