

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Võru Kinnisvara OÜ

registrikood: 10287913

tänava/talu nimi, Vabaduse 22

maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postsihtnumber: 65609

telefon: +372 7828542

faks: +372 7828547

e-posti aadress: mati@vorukinnisvara.ee

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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Raha	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Varud	9
Lisa 7 Materiaalne põhivara	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Võru Kinnisvara põhiliseks tegevusalaks on:

- Hoonehalduse abitegevusalad (EMTAK-i kood 8110)

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusale maksti tasu 31677 eurot. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 30 ja neile makstud töötasude summa kokku 201216 eurot.

2013.a. jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	343 749	286 654	4
Nõuded ja ettemaksed	576 472	516 094	3
Varud	8 178	7 202	6
Kokku käibevara	928 399	809 950	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 804	7 298	3
Materiaalne põhivara	11 508	12 059	7
Kokku põhivara	15 312	19 357	
Kokku varad	943 711	829 307	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	275 014	203 388	8
Kokku lühiajalised kohustused	275 014	203 388	
Pikaajalised kohustused			
Sihtfinantseerimine	460 898	433 975	10
Kokku pikaajalised kohustused	460 898	433 975	
Kokku kohustused	735 912	637 363	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	355	355	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 033	188 252	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 855	781	
Kokku omakapital	207 799	191 944	
Kokku kohustused ja omakapital	943 711	829 307	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	454 393	426 876	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-129 766	-127 253	
Tööjõukulud	-309 747	-296 457	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-551	-5 529	
Ärikasum (kahjum)	14 329	-2 363	
Finantstulud ja -kulud	1 526	3 144	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 855	781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 855	781	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	14 329	-2 363
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	551	5 529
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	9 366
Kokku korrigeerimised	551	14 895
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60 378	34 524
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	75 028	-40 034
Kokku rahavood äritegevusest	29 530	7 022
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-7 270
Antud laenude tagasimaksed	3 494	11 807
Laekunud intressid	1 526	3 144
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 020	7 681
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-8 790
Muud laekumised finantseerimistegevusest	22 545	73 140
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 545	64 350
Kokku rahavood	57 095	79 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	286 654	207 601
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 095	79 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	343 749	286 654

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	355	188 252	191 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)			781	781
31.12.2011	2 556	355	189 033	191 944
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	355	189 033	191 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 855	15 855
31.12.2012	2 556	355	204 888	207 799

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Võru Kinnisvara 2012.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt antud juhendid. Raamatupidamis aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas oleva sularaha arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviitsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arveldukrediiti 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 tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused) Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse languseks on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langus (st. vajadus allahinduseks) hinnatakse iga kohta eraldi, eeldavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestatakse eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahe, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Varem alla hinnatud ebatõenäolistest nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimasaks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transportikulutusi. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimiväärtus, leitakse arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulused, mis on vajalikud toote müügi võimaldamiseks ja müügi sooritamiseks.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna, kui ettevõtte vastab sihtfinantseerimise tingimustele ning sihtfinantseerimine leiab aset. Sihtfinantseerimise kajastamisel järgitakse tulude-kulude vastavuse printsiipi, mis tähendab, et sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulud, mille katteks sihtfinantseerimine on ette nähtud.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	569 838	497 714
Kokku nõuded ostjate vastu	569 838	497 714

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	569 838	569 838		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 100	3 100		
Muud nõuded	3 534	3 534		
Kokku nõuded ja ettemaksed	576 472	576 472		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	512 994	512 994		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 100	3 100		
Kokku nõuded ja ettemaksed	516 094	516 094		

Lisa 4 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	30 372	10 075
Arvelduskontod	313 377	276 579
Kokku raha	343 749	286 654

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		141		141
Käibemaks	3 100		3 100	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 100	141	3 100	141

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	8 178	7 202
Kokku varud	8 178	7 202

Varudena on kajastatud remondimaterjalid. Varude allahindlust ei tuvastatud.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	7 237	89 031	7 128	96 159	103 396
Akumuleeritud kulum	0	-82 961	-7 128	-90 089	-90 089
Jääkmaksumus	7 237	6 070	0	6 070	13 307
Ostud ja parendused	7 271				7 271
Amortisatsioonikulu	0	-5 529		-5 529	-5 529
Müügid	-3 000	-24 921		-24 921	-27 921
Ümberklassifitseerimised					
Ümberklassifitseerimine varudega			-7 128	-7 128	-7 128
Muud ümberklassifitseerimised			7 128	7 128	7 128
Muud muutused		24 931		24 931	24 931
31.12.2011					
Soetusmaksumus	11 508	64 110		64 110	75 618
Akumuleeritud kulum	0	-63 559		-63 559	-63 559
Jääkmaksumus	11 508	551		551	12 059
Amortisatsioonikulu	0	-551		-551	-551
31.12.2012					
Soetusmaksumus	11 508	64 110		64 110	75 618
Akumuleeritud kulum	0	-64 110		-64 110	-64 110
Jääkmaksumus	11 508	0		0	11 508

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Kokku		6 366

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	269 136	269 136		
Maksuvõlad	141	141		
Muud võlad	5 737	5 737		
Muud viitvõlad	5 737	5 737		
Kokku võlad ja ettemaksed	275 014	275 014		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	198 873	198 873		
Maksuvõlad	141	141		
Muud võlad	4 374	4 374		
Muud viitvõlad	4 374	4 374		
Kokku võlad ja ettemaksed	203 388	203 388		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Hankijad	269 136	198 873
Kokku võlad tarnijatele	269 136	198 873

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

Pikaajalise sihtfinantseerimise kohustusena kajastatakse korterimanikelt majade hoolduseks ja remondiks korjatavad sihtotstarbelised summad. Nn "remondifondi" suurus seisuga 31.12.2012a. oli 460 898 eurot (2011: 433 975 eurot).

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Vaba omakapital seisega 31.12.2012.a 204888 eurot maksimaalselt võimaliku netodividendid on 161862 eurot ning sellega kaasneks tulumaksukohustus 43026 eurot		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	454 393	426 876
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	454 393	426 876
Kokku müügitulu	454 393	426 876
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonetehaldus ja abitegevused	454 393	426 876
Kokku müügitulu	454 393	426 876

OÜ Võru Kinnisvara müügitulu tekkis Eestis. Tegevusalaks on hoonetehaldus ja abitegevused EMTAK kood 8110

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	232 893	222 863
Sotsiaalmaksud	76 854	73 594
Kokku tööjõukulud	309 747	296 457
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	30

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	31 677	33 894

OÜ Võru Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seosed osapoolteks.

a.omanikke.

b.tegev-ja kõrgemat juhtkonda

c.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmed ja nende olulise mõju all olevad ettevõtted

OÜ Võru Kinnisvara on 2012.a ostrnud kaupu kattuva omanikeringiga firmalt 18181 eurot.Aruandeperioodi lõpuga nõudeid ega kohustusi seotud osapooltele ei ole.

Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid summas 31677 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

Võru Kinnisvara OÜ (registrikood: 10287913) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	01.07.2013
KALEV HAUGAS	Juhatuse liige	01.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Võru Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Võru Kinnisvara OÜ 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 12.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse 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 Võru Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ulvi Sloog

Vandeauditiitori number 158

FinantsKindlus OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 164

Rüütli 22-2, Tartu

01.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Võru Kinnisvara OÜ (registrikood: 10287913) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI SLOOG	Vandeaudiitor	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 033
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 855
Kokku	204 888
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	204 888
Kokku	204 888

Jätta 2012 aasta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	454393	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Kriis	35605196514	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7828542
Faks	+372 7828547
E-posti aadress	mati@vorukinnisvara.ee