

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Villaare OÜ

registrikood: 11077425

tänava/talu nimi, Kastani 90
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50410

telefon: +372 5295301, +372 7405860

e-posti aadress: info@villaare.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Varud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Villaare OÜ põhitegevus on ehitusel peatöövõtt ja üldehitustööd. Samuti tegeleme kinnisvaraarendusega. Firma edu on saavutatud ehituse ja kinnisvaraarenduse koostööl ning oma tööjõu kaasamisel üldehitustöödel.

2012 aastal sai suurem osa Veeriku kortermaja korterid realiseeritud, tasutud ära pangalaen ning on investeeritud uutesse kinnisvara projektidesse. Kavas on alustada uute kinnisvara projektidega Tartus, Kroonuaia ja Uus tn.

Eesmärk on olla ehitushangetel peatöövõtjaks, ning tõsta käivet 2 miljoni euroni. Osaleda järjest suurematel ehitushangetel ja kaasata koostööpartnereid. Alltöövõtuna pakume välja põhiliselt eriosade tööd ning osaliselt spetsiifilsemad tööd (fassaditööd, katusetööd jne.). Üldehitustöödele kaasame uut professionaalset tööjõudu juurde.

2012 aastal oli OÜ-s Villaare keskmiselt 15 (2011 aastal 10) töötajat ja neile maksti tasusid 72 545 (2011 aastal 37 245) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	212 475	14 430	
Finantsinvesteeringud	22 760	4 147	2
Nõuded ja ettemaksed	189 292	111 013	3
Varud	302 066	155 192	7
Kokku käibevara	726 593	284 782	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 150	0	3
Materiaalne põhivara	32 364	27 949	8
Kokku põhivara	35 514	27 949	
Kokku varad	762 107	312 731	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	121 860	139 252	10
Võlad ja ettemaksed	208 710	81 370	11
Kokku lühiajalised kohustused	330 570	220 622	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 058	3 683	10
Kokku pikaajalised kohustused	6 058	3 683	
Kokku kohustused	336 628	224 305	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 614	32 885	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	337 053	52 729	
Kokku omakapital	425 479	88 426	
Kokku kohustused ja omakapital	762 107	312 731	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 307 778	401 940	14
Muud äritulud	7 431	1 462	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-775 660	-237 948	15
Mitmesugused tegevuskulud	-81 628	-54 099	16
Tööjõukulud	-98 710	-50 887	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 059	-4 392	8
Muud ärikulud	-2 474	-37	
Ärikasum (kahjum)	350 678	56 039	
Finantstulud ja -kulud	-13 625	-3 310	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	337 053	52 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	337 053	52 729	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	350 678	56 039	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 059	4 392	8
Muud korrigeerimised	5 831	-556	
Kokku korrigeerimised	11 890	3 836	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57 568	-5 963	3
Varude muutus	-146 874	-45 026	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	127 379	53 910	11
Kokku rahavood äritegevusest	285 505	62 796	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 637	-15 063	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-22 835	-4 301	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 423	20 439	2
Antud laenud	-76 562	-95 970	6
Antud laenude tagasimaksed	58 033	0	6,18
Laekunud intressid	24	4	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-54 554	-94 891	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	402 817	101 424	10
Saadud laenude tagasimaksed	-421 614	-50 075	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 661	-874	9
Makstud intressid	-10 448	-4 832	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 906	45 643	
Kokku rahavood	198 045	13 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 430	882	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	198 045	13 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	212 475	14 430	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	32 885	35 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)			52 729	52 729
31.12.2011	2 556	256	85 614	88 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)			337 053	337 053
31.12.2012	2 556	256	422 667	425 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VILLAARE 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. 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 otseselt 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 soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

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 ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid 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.

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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10
Transpordivahendid	5
Arvutid	5
Muu materiaalne põhivara	5

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 rendimaksete

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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

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 ettevõtte 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.

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 kaasnevad 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.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2010	18 530	18 530
Soetamine	4 301	4 301
Müük müügihinnas või lunastamine	-20 439	-20 439
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 755	1 755
31.12.2011	4 147	4 147
Kajastatud õiglases väärtuses	4 147	4 147
Soetamine	22 835	22 835
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 423	-4 423
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	201	201
31.12.2012	22 760	22 760
Kajastatud õiglases väärtuses	22 760	22 760

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	53 913	53 913			4
Ostjatelt laekumata arved	53 913	53 913			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 140	6 140			5
Muud nõuded	127 671	124 521	3 150		6
Laenunõuded	114 499	114 499			
Intressinõuded	2 541	2 541			
Viitlaekumised	10 631	7 481	3 150		
Ettemaksed	4 718	4 718			
Tulevaste perioodide kulud	4 718	4 718			
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 442	189 292	3 150		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 658	3 658			4
Ostjatelt laekumata arved	3 658	3 658			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 702	3 702			5
Muud nõuded	101 004	101 004			6
Laenunõuded	95 970	95 970			
Intressinõuded	359	359			
Viitlaekumised	4 675	4 675			
Ettemaksed	2 649	2 649			
Tulevaste perioodide kulud	2 649	2 649			
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 013	111 013			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	53 913	3 658	
Kokku nõuded ostjate vastu	53 913	3 658	

	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	353	16
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	-353	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		13		9
Käibemaks		41 656	3 702	
Üksikisiku tulumaks		2 184		1 021
Sotsiaalmaks		5 314		2 627
Kohustuslik kogumispension		231		104
Töötuskindlustusmaksed		557		326
Ettemaksukonto jääk	6 140		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 140	49 955	3 702	4 087

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	114 499	114 499					
Ettevõtte	114 499	114 499			2%	EUR	2013
Intressinõuded	2 541	2 541					
Viitlaekumised	10 631	7 481	3 150				
Garantiaegne tagatis	3 150	0	3 150				
Muud viitlaekumised	7 481	7 481	0				
Kokku muud nõuded	127 671	124 521	3 150				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	95 970	95 970					
Ettevõtte	95 970	95 970			2%	EUR	2012
Intressinõuded	359	359					
Viitlaekumised	4 675	4 675					
Kokku muud nõuded	101 004	101 004					

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata toodang	300 549	128 675
Müügiks ostetud kaubad	1 517	26 517
Kokku varud	302 066	155 192

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid					
31.12.2010								
Soetusmaksumus	2 045	9 980	5 194	15 174	6 862	0	0	24 081
Akumuleeritud kulum	-1 109	-2 755	-3 991	-6 746	-5 680	0	0	-13 535
Jääkmaksumus	936	7 225	1 203	8 428	1 182	0	0	10 546
Ostud ja parendused	0	6 892	0	6 892	407	14 496	14 496	21 795
Amortisatsioonikulu	-205	-2 569	-537	-3 106	-1 081	0	0	-4 392
31.12.2011								
Soetusmaksumus	2 045	16 872	5 194	22 066	7 269	14 496	14 496	45 876
Akumuleeritud kulum	-1 314	-5 324	-4 528	-9 852	-6 761	0	0	-17 927
Jääkmaksumus	731	11 548	666	12 214	508	14 496	14 496	27 949
Ostud ja parendused	0	18 667	398	19 065	5 905	0		24 970
Amortisatsioonikulu	-205	-4 744	-175	-4 919	-935	0	0	-6 059
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	-14 496	-14 496	-14 496
31.12.2012								
Soetusmaksumus	2 045	35 539	1 037	36 576	10 270	0	0	48 891
Akumuleeritud kulum	-1 519	-10 068	-148	-10 216	-4 792	0	0	-16 527
Jääkmaksumus	526	25 471	889	26 360	5 478	0	0	32 364

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising	3 683	2 291	1 392		3,35%+euribor	EUR	2014
Swedbank Liising	5 847	1 181	4 666		2,8%+euribor	EUR	2017
Kapitalirendikohustused kokku	9 530	3 472	6 058				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising	5 859	2 176	3 683		3,35%+euribor	EUR	2014
Kapitalirendikohustused kokku	5 859	2 176	3 683				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	11 826	6 318
Kokku	11 826	6 318

Kapitalirendile on võetud kaubik Nissan Primera ja maastur Hyundai Santa Fe.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraisik	53 695	53 695			0%	EUR	2013	
Swedbank	64 639	64 639			3,5%+euribor	EUR	2013	
Järelmaks	54	54						
Lühiajalised laenud kokku	118 388	118 388						
Kapitalirendikohustused kokku	9 530	3 472	6 058					9
Laenukohustused kokku	127 918	121 860	6 058					

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Ettevõte	20 000	20 000			2%	EUR	2012	
Swedbank AS	60 489	60 489			5%+euribor	EUR	2012	
Eraisik	56 587	56 587			0%	EUR	2012	
Lühiajalised laenud kokku	137 076	137 076						
Kapitalirendikohustused kokku	5 859	2 176	3 683					9
Laenukohustused kokku	142 935	139 252	3 683					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Muud varad	283 388	128 676
Kokku	283 388	128 676

Bilansipäeva seisuga oli ettevõtte võimalik kasutada arvelduskrediiti tähtajaga 15.02.2013. Krediidilimiit 10 500 eurot, intressimäär 7%. Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistutele Veeriku 6, Tartu ja Saialille 3, Tartu (omaniku vara) ning omanike solidaarsed käendused.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	86 677	86 677			
Võlad töövõtjatele	9 578	9 578			
Maksuvõlad	49 955	49 955			5
Saadud ettemaksed	62 500	62 500			
Tulevaste perioodide tulud	62 500	62 500			
Kokku võlad ja ettemaksed	208 710	208 710			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	71 158	71 158			
Võlad töövõtjatele	6 086	6 086			
Maksuvõlad	4 087	4 087			5
Muud võlad	39	39			
Intressivõlad	39	39			
Kokku võlad ja ettemaksed	81 370	81 370			

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	333 907	67 635
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	88 760	17 979
Kokku tingimuslikud kohustused	422 667	85 614

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest osast nominaalväärtustega 1278 eurot. Põhikirja kohaselt on ettevõtte osakapital 2556 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 307 778	401 940
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 307 778	401 940
Kokku müügitulu	1 307 778	401 940
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	1 307 778	401 940
Kokku müügitulu	1 307 778	401 940

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-340 247	-217 233
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-174 368	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-261 045	-20 715
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-775 660	-237 948

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	-8 364	-8 036	
Energia	-16 643	-12 583	
Elektrienergia	0	-254	
Kütus	-16 643	-12 329	
Mitmesugused bürookulud	-3 174	-2 000	
Lähetuskulud	-5 795	-1 843	
Koolituskulud	-164	-76	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 801	-392	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-353	4
Ostetud teenused	-28 241	-21 659	
Kindlustusmaksed	-4 290	-3 366	
Muud	-13 156	-3 791	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-81 628	-54 099	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-72 545	-37 245
Sotsiaalmaksud	-26 165	-13 642
Kokku tööjõukulud	-98 710	-50 887
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	10

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	201	1 755
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	201	1 755
Intressitulud	2 206	362
Intressitulu hoiustelt	24	3
Intressitulu laenudelt	2 182	359
Intressikulud	-10 409	-4 871
Intressikulu laenudelt	-10 151	-4 734
Intressikulu kapitalirendilt	-258	-137
Muud finantstulud ja -kulud	-5 623	-556
Kokku finantstulud ja -kulud	-13 625	-3 310

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	51 089	0	39 195
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 277	35 000	2 277	47 391

2012	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 054	5 200	5 200	1 300	21 800
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	17 609	0
2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	53 576	28 022	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 198	26 956	17 391	0	

2011 ja 2012 aastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.08.2013

Villaare OÜ (registrikood: 11077425) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE SOOSAAR	Juhatuse liige	19.08.2013
REIKO KALLION	Juhatuse liige	19.08.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Villaare OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Villaare 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 ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel 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 auditirvamust.

Kokkuvõte

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiit Simo

Vandeauidiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu

21.08.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Villaare OÜ (registrikood: 11077425) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	21.08.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	337 053
Kokku	422 667
Jaotamine	
Dividendideks	13 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	409 667
Kokku	422 667

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	337 053
Kokku	422 667
Jaotamine	
Dividendideks	13 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	409 667
Kokku	422 667

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1307778	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reiko Kallion	37903142737		1278 EUR
Imre Soosaar	37103062735		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7405860
Mobiiltelefon	+372 5295301
E-posti aadress	info@villaare.ee