

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Tõrva Kaubandus

registrikood: 10915491

aadress: Kevade 3A

Tõrva linn

68605 Valgamaa

telefon: +372 7633201

e-posti aadress: jaanis.ilves@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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Intressikulud	17
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 21 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Tegevus, asjaolud ning olulised sündmused, millel on määrav tähtsus ettevõtte finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel:

- Tõrva Kaubandus OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraobjektide rent ja käitus.
- 2012 majandusaastal panustati uute kinnisvarainvesteeringute ehitusse ning alustati kõrvaltegevusena fotostuudio ja -disaini alal.
- 06.06.2012 lepingu alusel ühinesid Tõrva Kaubandus OÜ 10915491 (ühendav ühing) ja Pealine OÜ 10251200 (ühendatav ühing). Kokku määrati aruandeaastal väljamaksmisele vähendatud osakapital summas 100 552 eurot:
 - * Ühendav ühing 78 803 eurot;
 - * Ühendatav ühing 21 749 eurot.
- 2013 majandusaastal jätkati uute kinnisvarainvesteeringute ehitust ning rendipindade väljarentimist.

Müügitulu:

- Ettevõtte müügitulu oli majandusaastal 46 480 (2012.a. 49 719) eurot ehk ca' 6% väiksem võrreldes eelmise majandusaastaga.
- Ettevõtte ennustab järgmiseks majandusaastaks müügitulu kasvu.

Arengusuunad:

- Ehitada välja ja anda rendile kinnisvaraobjektid - äripindade hoone ja korterelamud.

Investeeringud:

- 2013 aastal investeeriti kinnisvarainvesteeringute ostuks ja ehituseks 105 461 (2012.a. 195 179) eurot ja materiaalsesse põhivarasse 754 (2012.a. 10 565) eurot.
- 2014 jätkatakse investeeringuid kinnisvarainvesteeringute renoveerimiseks ning soetatakse sõiduauto.

Töötajad:

- Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 1 (2012.a. 1) põhikohaga töötajat ja 2013.a palgakulu oli 5 605 (2012.a. 5 098), sealhulgas juhtkonna tasu 5 098 (2012.a. 5 098) eurot, ning sotsiaalmaksude kulu 2 811 (2012.a. 2 857) eurot.

Jaanis Ilves
juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 039	56 341	2
Nõuded ja ettemaksed	10 749	20 241	3
Varud	2 549	1 770	4
Kokku käibevara	50 337	78 352	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	469 073	402 968	6
Materiaalne põhivara	23 194	25 649	7
Kokku põhivara	492 267	428 617	
Kokku varad	542 604	506 969	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 092	0	9
Võlad ja ettemaksed	6 986	25 020	10
Kokku lühiajalised kohustused	20 078	25 020	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 453	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	41 453	0	
Kokku kohustused	61 531	25 020	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 273	63 273	12
Kohustuslik reservkapital	6 327	6 327	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	412 349	408 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-876	4 153	
Kokku omakapital	481 073	481 949	
Kokku kohustused ja omakapital	542 604	506 969	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	46 480	49 719	13
Muud äritulud	3	0	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 947	-25 467	15
Mitmesugused tegevuskulud	-15 440	-11 758	16
Tööjõukulud	-8 416	-7 955	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 209	-4 924	7
Muud ärikulud	-8 109	-305	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 638	-690	
Intressikulud	-2 278	0	19
Muud finantstulud ja -kulud	3 040	4 843	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-876	4 153	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-876	4 153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 638	-690	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 209	4 924	7
Muud korrigeerimised	7 856	6 255	18
Kokku korrigeerimised	11 065	11 179	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 002	2 729	3
Varude muutus	-779	-1 132	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 034	11 500	10
Kokku rahavood äritegevusest	-3 384	23 586	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-754	-10 565	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-105 461	-195 179	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	31 500	0	6
Antud laenud	0	-33 000	
Antud laenude tagasimaksed	3 000	30 000	
Laekunud intressid	3 530	4 353	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-68 185	-204 391	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	80 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-25 455	0	
Makstud intressid	-2 278	0	19
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-92 894	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	52 267	-92 894	
Kokku rahavood	-19 302	-273 699	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 341	330 040	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 302	-273 699	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 039	56 341	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	157 862	-15 786	2 266	413 263	557 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 153	4 153
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-116 338	15 786	0	0	-100 552
Muutused reservides	0	0	4 061	-4 061	0
Muud muutused omakapitalis	21 749	0	0	-1 006	20 743
31.12.2012	63 273	0	6 327	412 349	481 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-876	-876
31.12.2013	63 273	0	6 327	411 473	481 073

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tõrva Kaubandus OÜ 2013. 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiip.

Tõrva Kaubandus OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2013. majandusaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil Tõrva Kaubandus saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, s.o ostjate laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaaja ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses. Ostjate laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä. Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud ja –kulud“.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud individuaalmaksumuse meetodit. Varud on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused on lülitatud vastava laenu finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh töönaoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes. Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Muu põhivara	5

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Ajuliselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud.

Hinnangu muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

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

*** Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirendi tingimuste soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Edasine kajastamine vt punktist

"Finantskohustused". Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

*** Ettevõtte kui rendileandja**

Kapitalirendi ehk järelmaksu tingimustel väljarenditud vara on bilansist välja kantud rendilepingu sõlmimise hetkel (kas põhivaradest või varudest) ja kajastatakse vastavalt kas lühiajalise või pikaajalise nõudena. Ettevõttes on järelmaksuga müüdü kaupadele intressimääraks 0%.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispihimõtetest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglase väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, Tõrva Kaubandus OÜ-l puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust. Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu on kajastatud vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu on kajastatud kasumiaruandes kuluna ning puhkusetasu reserv on bilansis võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Tõrva Kaubandus OÜ seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Tõrva Kaubandus OÜ äriolulistele otsustele;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	4 138	0
Arvelduskontod	32 901	16 341
Tähtajalised hoiused	0	40 000
Kokku raha	37 039	56 341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 474	9 474	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 275	1 275	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 749	10 749	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 565	9 565	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 186	7 186	5
Muud nõuded	3 490	3 490	
Laenuõuded	3 000	3 000	
Intressinõuded	490	490	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 241	20 241	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	2 549	1 770
Kütteõli jääk kinnisvarainvesteeringu käituseks	2 549	1 770
Kokku varud	2 549	1 770

Kütteõli varude inventuure viiakse läbi kord aastas bilansipäeval. Olulisi puudujääke 2013 (2012) aasta inventuuris leitud ei ole. Varusid, mille soetusmaksumus ületaks neto realiseerimismaksumuse bilansipäeva seisuga ei tuvastatud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	773	0	7 129	0
Üksikisiku tulumaks	0	90	0	55
Erisoodustuse tulumaks	0	24	0	0
Sotsiaalmaks	0	242	0	232
Kohustuslik kogumispension	0	15	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	18
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	242	28	238
Ettemaksukonto jääk	502		29	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 275	613	7 186	552

2012. majandusaastal kajastub real "Muud maksude ettemaksed" ühendatava ettevõtte Ettemaksukonto jääk bilansipäeval.

Real "Muud maksuvõlad" kajastuvad arvestuslikud, kuid deklareerimata sotsiaalmaksud väljamaksmata tasudelt.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	185 410
Ostud ja parendused	195 179
Lisandumised äriühenduste kaudu	14 488
Ümberklassifitseerimised	10 000
Muud muutused	-2 109
31.12.2012	402 968
Ostud ja parendused	105 461
Müügid	-38 411
Muud muutused	-945
31.12.2013	469 073

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 284	42 509
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 884	-22 548
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	31 500	0

Vastavalt Tõrva Kaubandus OÜ põhitegevusele moodustavad kinnisvarainvesteeringute grupi müügi otstarbel ning rentimise eesmärgil soetatud kinnisvaraobjektid. Kuna

objektide hulk teeb majanduslikult ebaotstarbekaks objektide turuväärtustele eksperthinnangute tellimise majandusperioodi lõppedes, siis kajastab Tõrva Kaubandus OÜ kinnisvaraobjektid õiglase väärtuse printsiibil vastavalt juhatuse läbiviidud vara väärtuse testile ja hindab, et kõikide varudes kajastatud kinnisvaraobjektide turuväärtus ületab bilansipäeval nende soetusmaksumuse.

Seisuga 31.12.2013 jagunevad kinnisvarainvesteeringud järgmiselt:

* Rendile antav kinnisvara jääkmaksumusega 454 585 eurot, Lisa 8

* Müügi otstarbel hoitav kinnisvara soetushinnas 14 488 eurot

Aruandeaastal müüdi kinnisvarainvesteering müügihinnaga 31 500 eurot. Tehingu tulemusena saadi kahjumit 7 856 eurot, Rahavood.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	12 782	7 504	10 000	30 286
Akumuleeritud kulum	-958	-1 429		-2 387
Jääkmaksumus	11 824	6 075	10 000	27 899
Ostud ja parendused	0	6 406	4 159	10 565
Amortisatsioonikulu	-257	-2 558	0	-2 815
Ümberklassifitseerimised	0	0	-10 000	-10 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	-10 000	-10 000
31.12.2012				
Soetusmaksumus	12 782	13 910	4 159	30 851
Akumuleeritud kulum	-1 215	-3 987	0	-5 202
Jääkmaksumus	11 567	9 923	4 159	25 649
Ostud ja parendused	0	754	0	754
Amortisatsioonikulu	-256	-2 953	0	-3 209
31.12.2013				
Soetusmaksumus	12 782	14 664	4 159	31 605
Akumuleeritud kulum	-1 471	-6 940	0	-8 411
Jääkmaksumus	11 311	7 724	4 159	23 194

Juhatus on läbi viinud vara väärtuse testi ja hinnanud, et ehitiste grupis kajastatud kinnisvaraobjekti turuväärtus ületab bilansipäeval selle bilansilise maksumuse.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	45 284	42 509	13
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	454 585	87 370	6
Muud varad	3 577	3 837	

Kokku	458 162	91 207	
--------------	----------------	---------------	--

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	54 545	13 092	41 453		6kE+0,387%	EUR	25.02.2018
Pikaajalised laenud kokku	54 545	13 092	41 453				
Laenukohustused kokku	54 545	13 092	41 453				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 513	3 513			
Võlad töövõtjatele	733	733			
Maksuvõlad	613	613			5
Muud võlad	2	2			
Rendipindade tagatisrahad	2 125	2 125			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 986	6 986			

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 386	16 386			
Võlad töövõtjatele	422	422			
Maksuvõlad	552	552			5
Muud võlad	2	2			
Võlg osanikule	7 658	7 658			
Kokku võlad ja ettemaksed	25 020	25 020			

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	325 064	330 754
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	86 409	87 922
Kokku tingimuslikud kohustused	411 473	418 676

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	63 273	63 273
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital jaguneb kaheks osaks nimiväärtustega: * 31 637 eurot - osanik Jaanis Ilves 50,00008% * 31 636 eurot - osanik Marika Ilves 49,99992%		

30.01.2012 vähendas Tõrva Kaubandus OÜ osakapitali 63 273 euroni alljärgnevalt:

- * oma osade tühistamine nimiväärtusega 15 786 eurot;
- * rahalise väljamaksena summas 78 803 eurot.

06.06.2012 lepingu alusel ühinesid Tõrva Kaubandus OÜ 10915491 (ühendav ühing) ja Pealine OÜ 10251200 (ühendatav ühing), mille tulemusena Tõrva Kaubandus OÜ osakapital ei suurenenud ja vastavalt ühinemislepingule jaotati järgnevalt:

- * 31 637 eurot - ühendava ühingu osaniku osa;
- * 31 636 eurot - ühendatava ühingu osaniku osa.

Tehingu järgselt kuulus Pealine OÜ vähendatud osakapitali summa 21 749 väljamaksmisele ühendava ühingu osanikule.

Kokku määrati 2012 aruandeaastal väljamaksmisele vähendatud osakapitali summas 100 552 eurot:

- * Ühendav ühing 78 803 eurot;
- * Ühendatav ühing 21 749 eurot.

Sellest:

- * 2012 aruandeaastal väljamakstud summa 92 894 eurot, Rahavoogude aruanne;
- * Seisuga 31.12.2012 võlg osanikule 7 658 eurot (Lisa 9) tasuti 2013. majandusaastal.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 480	49 719
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 480	49 719
Kokku müügitulu	46 480	49 719
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringute rent ja käitus	45 284	42 509
Disaini- ja fotostuudio tegevus	1 100	5 167
Muu jaemüük väljaspool kauplusi	96	2 043
Kokku müügitulu	46 480	49 719

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	3	0
Kokku muud äritulud	3	0

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-2 013
Kinnisvarainvesteeringute käituse ja halduse kulud	-12 884	-22 548
Disaini- ja fotostuudio kulud	-63	-906
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 947	-25 467

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-8 767	-3 457
Mitmesugused teenused	-3 112	-3 442
Transpordikulud	-2 924	-4 548
Muud	-637	-311
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 440	-11 758

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-5 605	-5 098
Sotsiaalmaksud	-2 811	-2 857
Kokku tööjõukulud	-8 416	-7 955
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-7 856	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3	0
Annetused tulumaksuvabastusega mittetulundusorganisatsioonidele	-250	-305
Kokku muud ärikulud	-8 109	-305

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-2 278	0
Kokku intressikulud	-2 278	0

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu laenudelt	0	1 590
Intressitulu hoiustelt	3 040	3 253
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 040	4 843

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	3 652	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	500	0	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 167	7 210	22 000	22 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	5 605	5 098

Tõrva Kaubandus OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale teinud muid olulisi soodustusi ega väljastanud garantiisid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2014

OÜ Tõrva Kaubandus (registrikood: 10915491) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIS ILVES	Juhatuse liige	02.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	412 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-876
Kokku	411 473
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	411 473
Kokku	411 473

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	412 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-876
Kokku	411 473
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	411 473
Kokku	411 473

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45284	97.43%	Jah
Disainerite tegevus	74101	1100	2.37%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	96	0.21%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanis Ilves	36310160239	Kevade 3A, Tõrva linn, Valga maakond, Eesti	31637 EUR
Marika Ilves	46006115719	Kevade tn 3a, Tõrva linn, Valga maakond, Eesti	31636 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7633201
E-posti aadress	jaanis.ilves@gmail.com