

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: VTÜ VARA AS

registrikood: 10021411

tänava/talu nimi, Turu 16

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71003

telefon: +372 4350092

faks: +372 4350090

e-posti aadress: varumine@hot.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	17
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

AS VTÜ Vara põhitegevuseks 2014.a. oli mitteeluruumide rent ja hooldus ning turuteenuste osutamine välisurul.

2014.a. oli AS VTÜ Vara müügitulu 332 110 eurot. Võrreldes 2013.a. vähenes müügitulu 4 428 euro võrra. Turuhuone renditulu vähenes 2 562 euro võrra.

2014.a. kasum oli 71 094 eurot. Võrreldes 2013.a. kahanes kasum 13 522 euro võrra.

AS VTÜ Varal on sidusettevõtte OÜ Akriptor, mille põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük, arendamine, haldamine, üürimine ja rentimine. Osalust sidusettevõttes on 23 %.

2015.a. põhitegevuseks on endiselt turuhuone haldamine, samuti turuteenuste osutamine välisurul.

AS VTÜ Varal on 1 aktsionär 1391 aktsiaga. Ühe aktsia nimiväärtus on 32 eurot ja kogu aktsiakapital 44 512 eurot.

AS VTÜ Varal on 3 nõukogu liiget, ning neile maksti 2014.a. nõukoguliikme töötasu 767 eurot.

Keskmine töötajate arv asutuses oli 7 töötajat ja neile makstud töötasude ja lisatasude summa koos maksudega oli 84 905 eurot. Juhatusel liikmele töötasu ei makstud.

Juhatajale ja nõukogu liikmetele ei ole tagasikutsumisel ette nähtud hüvitisi.

AS VTÜ Vara peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,53	0,51
ROA (%)	5,87%	6,72%
ROE (%)	7,35%	9,53%
Müügikäibe puhasrentaablus	21,41%	25,14%

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Koguvara puhasrentaablus (ROA)

ROA (koguvara puhasrentaablus) = (puhaskasum / keskmine koguvara) * 100 %

Omakapitali rentaablus(ROE)

ROE (omakapitali rentaablus) = (puhaskasum / keskmine omakapital) * 100 %

Müügikäibe puhasrentaablus

Müügikäibe puhasrentaablus = (puhaskasum / müügitulu) * 100 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	84 082	70 465	2
Nõuded ja ettemaksed	7 673	14 060	3
Kokku käibevara	91 755	84 525	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	88 838	87 041	5
Kinnisvarainvesteeringud	991 839	1 056 938	6
Materiaalne põhivara	10 383	10 999	7
Kokku põhivara	1 091 060	1 154 978	
Kokku varad	1 182 815	1 239 503	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	138 049	130 380	8
Võlad ja ettemaksed	35 143	35 087	9
Kokku lühiajalised kohustused	173 192	165 467	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 215	143 264	8
Kokku pikaajalised kohustused	5 215	143 264	
Kokku kohustused	178 407	308 731	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	44 512	44 512	11
Kohustuslik reservkapital	5 132	5 132	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	883 670	796 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 094	84 616	
Kokku omakapital	1 004 408	930 772	
Kokku kohustused ja omakapital	1 182 815	1 239 503	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	332 110	336 538	12
Muud äritulud	3 081	2 614	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-90 601	-92 419	14
Mitmesugused tegevuskulud	-19 795	-13 399	15
Tööjõukulud	-84 905	-77 955	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-67 130	-66 911	6, 7
Muud ärikulud	-126	-178	
Kokku ärikasum (-kahjum)	72 634	88 290	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 797	1 797	17
Intressikulud	-3 364	-5 490	
Muud finantstulud ja -kulud	27	19	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 094	84 616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 094	84 616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	72 634	88 290	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	67 130	66 911	6,7
Muud korrigeerimised	2 542	0	
Kokku korrigeerimised	69 672	66 911	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 387	-860	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56	5 533	
Laekunud intressid	27	18	
Kokku rahavood äritegevusest	148 776	159 892	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 415	-2 095	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 415	-2 095	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-130 380	-130 380	
Makstud intressid	-3 364	-5 490	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-133 744	-135 870	
Kokku rahavood	13 617	21 927	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 465	48 538	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 617	21 927	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 082	70 465	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	44 512	5 132	796 512	846 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)			84 616	84 616
31.12.2013	44 512	5 132	881 128	930 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)			71 094	71 094
Muud muutused omakapitalis			2 542	2 542
31.12.2014	44 512	5 132	954 764	1 004 408

Täiendav informatsioon on toodud lisa 11

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS VTÜ Vara 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osulust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

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).

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel).

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil; Juhul, kui ettevõtte lähtub õiglase väärtuse meetodist, kuid varem õiglasest väärtusest kajastatud kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 320 EUR. Vara, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 EUR, 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 akumulieeritud 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 kasuliku tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasulik 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 erinevatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 3 – 5 %
- Tootmiseseadmed 8 – 10 %
- Muud masinad ja seadmed 10 – 20 %
- Muu inventar ja IT seadmed 20 – 30 %

Piiramatult 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 põhjendust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgema kahest järgnevast näitajast: vara neto müühind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (nt. Intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 arvutamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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 kohustiste tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinaatseeritakse 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kui reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 kulud 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

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.

Seotud osapooled

AS VTÜ Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtjaid;
- c. sidusettevõtjaid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

AS VTÜ Vara emaettevõtja on Viljandi Tarbijate Ühistu ja sidusettevõtja on OÜ Akriptor.

AS VTÜ Vara juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	957	1 789
Arvelduskontod	83 125	68 676
Kokku raha	84 082	70 465

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 961	4 961
Ostjatelt laekumata arved	4 961	4 961
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 502	2 502
Ettemaksed	210	210
Tulevaste perioodide kulud	210	210
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 673	7 673
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 842	13 842
Ostjatelt laekumata arved	13 842	13 842
Ettemaksed	218	218
Tulevaste perioodide kulud	218	218
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 060	14 060

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 665	3 529
Üksikisiku tulumaks	1 621	1 291
Sotsiaalmaks	2 672	2 146
Kohustuslik kogumispension	146	99
Töötuskindlustusmaksed	225	184
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 329	7 249

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10415378	OÜ Akriptor	Eesti	Kinnisvara ost-müük, rent	23	23

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
OÜ Akriptor	87 041	1 797	88 838
Kokku	87 041	1 797	88 838

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	14 083	1 625 939	1 640 022
Akumuleeritud kulum	0	-519 429	-519 429
Jääkmaksumus	14 083	1 106 510	1 120 593
Ostud ja parendused		1 425	1 425
Amortisatsioonikulu		-65 080	-65 080
31.12.2013			
Soetusmaksumus	14 083	1 627 364	1 641 447
Akumuleeritud kulum	0	-584 509	-584 509
Jääkmaksumus	14 083	1 042 855	1 056 938
Amortisatsioonikulu		-65 099	-65 099
31.12.2014			
Soetusmaksumus	14 083	1 627 364	1 641 447
Akumuleeritud kulum	0	-649 608	-649 608
Jääkmaksumus	14 083	977 756	991 839

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	276 602	279 164
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	85 004	88 634

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	3 823	23 280	79 109	1 000	1 000	107 212
Akumuleeritud kulum	0	-17 080	-77 973	0	0	-95 053
Jääkmaksumus	3 823	6 200	1 136	1 000	1 000	12 159
Ostud ja parendused			671			671
Muud ostud ja parendused			671			671
Amortisatsioonikulu		-1 407	-424			-1 831
31.12.2013						
Soetusmaksumus	3 823	23 280	79 780	1 000	1 000	107 883
Akumuleeritud kulum	0	-18 487	-78 397	0	0	-96 884
Jääkmaksumus	3 823	4 793	1 383	1 000	1 000	10 999
Ostud ja parendused		1 041	374			1 415
Muud ostud ja parendused		1 041	374			1 415
Amortisatsioonikulu		-1 441	-590			-2 031
31.12.2014						
Soetusmaksumus	3 823	24 321	80 154	1 000	1 000	109 298
Akumuleeritud kulum	0	-19 928	-78 987	0	0	-98 915
Jääkmaksumus	3 823	4 393	1 167	1 000	1 000	10 383

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	143 264	138 049	5 215		1,383 %	EUR	25.01.2016
Pikaajalised laenud kokku	143 264	138 049	5 215				
Laenukohustused kokku	143 264	138 049	5 215				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	273 644	130 380	143 264		6 kuu EURIBOR 0.337 % + 1.2 %	EUR	25.01.2016
Pikaajalised laenud kokku	273 644	130 380	143 264				
Laenukohustused kokku	273 644	130 380	143 264				

Pikaajaline pangalaen on tagatud hüpoteegiga ja kommertsandiga. Laenu tagatiseks on 2001.a. hüpoteegiga koormatud kinnistu asukohaga Turu 16 Viljandi summas 447 382 eurot ja 2007.a. hüpoteegiga koormatud kinnistu asukohaga Turu 16 Viljandi summas 527 271 eurot ning kommertsant varale summas 31 956 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 791	10 791	
Võlad töövõtjatele	2 157	2 157	
Maksuvõlad	8 329	8 329	4
Saadud ettemaksed	13 866	13 866	
Muud saadud ettemaksed	13 866	13 866	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 143	35 143	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 923	10 923	
Võlad töövõtjatele	2 384	2 384	
Maksuvõlad	7 249	7 249	
Saadud ettemaksed	14 531	14 531	
Muud saadud ettemaksed	14 531	14 531	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 087	35 087	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhatuse parimal teadmisel ei ole ettevõttel võimalikest maksurevisjonidest tingitud kohustistest tulenevad summad olulised.

Lisa 11 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	44 512	44 512
Aktsiate arv (tk)	1 391	1 391
Aktsiate nimiväärtus	32	32

AS VTÜ Vara jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 moodustas 954 764 eurot (31. detsember 2013.a. 881 128 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 253 798 eurot (31. detsembril 2013.a. 234 224 eurot).

Omakapitali aruandes kirjel "Muud muutused" on toodud ühinemisest tingitud muutuste mõju. Ühinemine toimus emaettevõtja 100%-se tütarettevõtjaga VTÜ Kinnisvara OÜ, ühinemise bilansikuupäevaks oli 01.01.2014, ühinemise kanne äriregistris on tehtud 07.03.2014.

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	332 110	336 538
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	332 110	336 538
Kokku müügitulu	332 110	336 538
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Turuteenuse müük	55 508	57 374
Kinnisvara rent	276 602	279 164
Kokku müügitulu	332 110	336 538

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	772	0
Rendi- ja üüritulu	1 699	1 023
Muud	610	1 591
Kokku muud äritulud	3 081	2 614

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	69 988	72 824
Elektrienergia	52 680	54 958
Soojusenergia	14 169	14 714
Kütus	3 139	3 152
Hoolduskoristus	4 188	4 188
Põhivara hooldus ja remont	7 731	6 602
Valvekulu	797	936
Vesi,kanalisatsioon	2 210	2 361
Muud	5 687	5 508
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	90 601	92 419

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Koolituskulud	65	1 536
Audiitorteenus	1 100	800
Pangateenustasud	126	104
Kindlustuskulu	935	932
Kontoritarbed	337	230
Väheväärtusliku põhivara kulu	3 040	2 681
Esinduskulu	64	143
Maamaks	842	837
Muud	13 286	6 136
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 795	13 399

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	64 870	58 789
Sotsiaalmaksud	19 389	18 608
Töötuskindlustusmaks	646	558
Kokku tööjõukulud	84 905	77 955
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 17 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014	2013
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 797	1 797
OÜ Akriptor	1 797	1 797
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 797	1 797

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu	27	19
Kokku muud finantstulud ja -kulud	27	19

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Viljandi Tarbijate Ühistu
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	207	611	213	728

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	9 988	182 037
2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	8 867	182 021

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2014	2013
Arvestatud tasu	767	767

Emaettevõtte nõuded on seotud bilansi kirjega nõuded ja ettemaksed ning kohustused seotod bilansi kirjega võlad ja ettemaksed.

Emaettevõtte ostud on seotud kasumiaruande kirjega "Kaubad, Toore, Materjal ja Teenused" ning müügid seotud kasumiaruande kirjega "Müügitulu".

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2015

VTÜ VARA AS (registrikood: 10021411) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TOOMLA	Juhatuse liige	13.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VTÜ VARA AS aktsionärile

Oleme auditeerinud VTÜ VARA AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt VTÜ VARA AS finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

13.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

VTÜ VARA AS (registrikood: 10021411) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	13.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	883 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 094
Kokku	954 764
Jaotamine	
Jaotamata kasumisse	954 764
Kokku	954 764

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	883 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 094
Kokku	954 764
Jaotamine	
Jaotamata kasum (kahjum)	954 764
Kokku	954 764

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	332110	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4350092
Faks	+372 4350090
E-posti aadress	varumine@hotmail.ee