

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Võru Kinnisvara OÜ

registrikood: 10287913

tänav a nimi, Vabaduse 22

maja 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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Võru Kinnisvara põhiliseks tegevusalaks on:

Hoonedehalduse abitegevusalad (EMTAK-i 8110)

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuslele maksti tasu 31 646 eurot. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 30 ja neile makstud töötasude summa kokku 232 032 eurot.

2015.a jätkatakse samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud	2014	2013
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	2,3%	3,2%
Ärentaablus (ärikasum/müügitulu)	2,2%	3,0%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	391 275	408 117	2
Nõuded ja ettemaksed	652 126	576 302	3
Varud	22 072	8 937	5
Kokku käibevara	1 065 473	993 356	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	36 759	23 341	7
Kokku põhivara	36 759	23 341	
Kokku varad	1 102 232	1 016 697	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	238 312	216 116	8
Kokku lühiajalised kohustused	238 312	216 116	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	629 395	577 740	8
Kokku pikaajalised kohustused	629 395	577 740	
Kokku kohustused	867 707	793 856	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	355	355	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	219 930	204 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 684	15 042	
Kokku omakapital	234 525	222 841	
Kokku kohustused ja omakapital	1 102 232	1 016 697	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	511 733	470 233	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 262	-127 439	
Tööjõukulud	-353 472	-327 392	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 582	-1 076	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	11 417	14 326	
Muud finantstulud ja -kulud	267	716	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 684	15 042	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 684	15 042	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 417	14 326	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 582	1 076	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 000	
Kokku korrigeerimised	2 582	76	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-79 629	480	
Varude muutus	0	-759	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 196	-58 898	
Kokku rahavood äritegevusest	-43 434	-44 775	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-16 000	-12 909	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 000	
Antud laenude tagasimaksed	3 804	3 494	
Laekunud intressid	267	716	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 929	-7 699	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	38 521	116 842	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	38 521	116 842	
Kokku rahavood	-16 842	64 368	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	408 117	343 749	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 842	64 368	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	391 275	408 117	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	355	204 888	207 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 042	15 042
31.12.2013	2 556	355	219 930	222 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 684	11 684
31.12.2014	2 556	355	231 614	234 525

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Võru Kinnisvara 2014.a raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt antud juhendid. Raamatupidamis aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raahavoogude aruandes kassas oleva sularaha arvelduskontode jääke kuni 3-kuulise tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahafondidesse ja muudesse üleliikvetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohostuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vast kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtu miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esuneb objektiivseid tõendeid selle kohta, et nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele. Asjaoludeks, mis võimalikule nõuete väärtuse langus on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langus (st. vajadus allahindluseks) 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 oleks langenud hinnatase väärtuse langus arvestatakse eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete alahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahe kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks omahinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transportkulutusi. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või realiseerimisväärtustatakse arvetes tavapärasel äritegevuses kasutatavast müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi võimalduse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 1000 eurost

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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 langused tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulvast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluis kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalne põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumusi, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
transportvahendid	5

Sihtfinantseerimine

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassa	12 223	7 886
Arveldusarvel	379 052	400 231
Kokku raha	391 275	408 117

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	652 126	652 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	652 126	652 126
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	572 498	572 498
Muud nõuded	3 804	3 804
Kokku nõuded ja ettemaksed	576 302	576 302

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	652 126	572 498
Kokku nõuded ostjate vastu	652 126	572 498

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	22 072	8 937
Kokku varud	22 072	8 937

Varadena on kajastatud remondimaterjalid.Varude allahindlust ei tuvastatud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	141	141
Käibemaks	1 377	4 726
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 518	4 867

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid		
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
Ostud ja parendused		12 909	12 909	12 909
Amortisatsioonikulu		-1 076	-1 076	-1 076
31.12.2013				
Soetusmaksumus	11 508	77 019	77 019	88 527
Akumuleeritud kulum	0	-65 186	-65 186	-65 186
Jääkmaksumus	11 508	11 833	11 833	23 341
Ostud ja parendused	16 000			16 000
Amortisatsioonikulu		-2 582	-2 582	-2 582
31.12.2014				
Soetusmaksumus	27 508	77 019	77 019	104 527
Akumuleeritud kulum	0	-67 768	-67 768	-67 768
Jääkmaksumus	27 508	9 251	9 251	36 759

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	233 589	233 589		
Maksuvõlad	1 518	1 518		6
Muud võlad	632 600	3 205	629 395	
Muud viitvõlad	632 600	3 205	629 395	
Kokku võlad ja ettemaksed	867 707	238 312	629 395	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	207 937	207 937		
Maksuvõlad	4 867	4 867		6
Muud võlad	581 052	3 312	577 740	
Muud viitvõlad	581 052	3 312	577 740	
Kokku võlad ja ettemaksed	793 856	216 116	577 740	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Hankijad	233 589	207 937
Kokku võlad tarnijatele	233 589	207 937

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	185 291	173 745
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	46 323	46 185
Kokku tingimuslikud kohustused	231 614	219 930

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	511 733	470 233
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	511 733	470 233
Kokku müügitulu	511 733	470 233
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonetehaldus ja abitegevused	511 733	470 233
Kokku müügitulu	511 733	470 233

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

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	263 678	244 052
Sotsiaalmaksud	89 794	83 340
Kokku tööjõukulud	353 472	327 392
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	30

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	31 646	30 566

OÜ Võru Kinnisvara aastaaruade koostamisel on loetud seosed osapooleks a.omanikke.

b.tegev-ja kõrgemat juhtkonda.

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

OÜ Võru Kinnisvara on 2014.a ostnud kaupu ja teenuseid omanikeringiga firmalt käibemaksuga maksumuses 43398 eurot. OÜ Võru Aruandeperioodi lõpuga nõudeid ega kohustusi seotud osapooltele ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2015

Võru Kinnisvara OÜ (registrikood: 10287913) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	17.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Võru Kinnisvara OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Võru Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspeputuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Võru Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 293

Vandeaudiitori number 348

OÜ Finantskindlus

Audiitorettevõtja tegevusloa number 164

Sõbra 56b, Tartu

17.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Võru Kinnisvara OÜ (registrikood: 10287913) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE ROOMA	Vandeaudiitor	17.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	219 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 684
Kokku	231 614
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	231 614
Kokku	231 614

Jätta 2014 majandusaasta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	511733	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