

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Villaare OÜ

registrikood: 11077425

tänava/talu nimi, Kastani 90

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Kapitalirent	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Muud ärikulud	18
Lisa 17 Tulumaks	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Villaare OÜ põhitegevus on ehitusel peatöövõtt ja üldehitustööd. Samuti tegeleme kinnisvaraarendusega. Firma edu on saavutatud ehituse ja kinnisvaraarenduse koostööl. Samas oleme lahutamas arendusprojektid ja ehitustegevuse, et mõlemad toimiksid iseseisvalt. Arendustegevus on planeeritud viia üle Villa Varad OÜ-sse.

2014 aastal sai tehtud väga palju erinevaid ehitushankeid ja suurema mahulisi objekte. 2014 aastal me ei suutnud täita oma eesmärke, sest konkurents ei lubanud seda. Sisenesime fassaaditööde turgu ning soovime selles valdkonnas ka järgmine aasta olla edukad. Alustasime Kroonuaia 38 ehitusega ja plaanime selle valmis saada 2015 aasta suvel.

2015 aastal on planeeritud alustada Kanarbiku tn. 6 ridaelamu ehitusega, kuhu on projekteeritud 14 ridaelamuboksi. Loodame saada 2015 aastal valmis hoone karbi ning vähemalt poolele peale broneeringud. Plaanime osaleda väga aktiivselt riigihangetel ning soovime olla rohkem peatöövõtjad, et kasvada suuremaks. Samas on planeeritud sellise kasvu juures suurendada meeskonda ja võta tööle kvalifitseeritud tööjõudu. Eesmärk on olla ehitushangetel peatöövõtjaks, ning tõsta ehitustööde käivet vähemalt 3 miljoni euroni 2015 aastal. Osaleda järjest suurematel ehitushangetel ja kaasata väga palju koostööpartnereid. Alltöövõtuna pakume välja kõik tööd ning osaliselt kompenseerime oma tööjõuga.

2014 aastal oli OÜ-s Villaare keskmiselt 20 (2013 aastal 15) töötajat ja neile maksti tasusid 145 448 (2013 aastal 121 040) eurot. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	141 275	
Nõuded ja ettemaksed	369 751	199 102	2
Varud	363 388	387 576	5
Kokku käibevara	733 139	727 953	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	258 439	212 927	6
Kokku põhivara	258 439	212 927	
Kokku varad	991 578	940 880	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	119 033	45 872	7
Võlad ja ettemaksed	86 078	141 740	9
Eraldised	1 625	1 728	
Kokku lühiajalised kohustused	206 736	189 340	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	81 143	3 447	7
Kokku pikaajalised kohustused	81 143	3 447	
Kokku kohustused	287 879	192 787	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	745 281	409 667	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 394	335 614	
Kokku omakapital	703 699	748 093	
Kokku kohustused ja omakapital	991 578	940 880	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 628 509	1 972 431	12
Muud äritulud	53 612	7 482	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 338 880	-1 316 180	13
Mitmesugused tegevuskulud	-99 765	-95 482	14
Tööjõukulud	-194 388	-161 436	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 365	-10 300	6
Muud ärikulud	-68 052	-53 531	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	-34 329	342 984	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 587	3 087	
Intressikulud	-5 257	-2 753	
Muud finantstulud ja -kulud	-10 498	-4 248	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 497	339 070	
Tulumaks	103	-3 456	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 394	335 614	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-34 329	342 984	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 365	10 300	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	3 047	0	6
Muud korrigeerimised	155 026	-127 114	
Kokku korrigeerimised	173 438	-116 814	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 763	-47 358	2
Varude muutus	24 188	-85 510	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-56 034	-73 470	9
Kokku rahavood äritegevusest	103 500	19 832	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 822	-14 381	6,8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	500	0	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	23 540	
Antud laenud	-442 345	-23 300	4
Antud laenude tagasimaksed	94 366	12 800	4
Laekunud intressid	4 155	5	
Laekunud dividendid	0	350	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-345 146	-986	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	280 229	50 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-201 545	-125 593	7
Arvelduskrediidi saldo muutus	34 135	0	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 563	-3 472	8
Makstud intressid	-4 885	-2 753	
Makstud dividendid	0	-6 500	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 728	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	100 371	-90 046	
Kokku rahavood	-141 275	-71 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	141 275	212 475	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-141 275	-71 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	141 275	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	422 667	425 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	335 614	335 614
Makstud dividendid	0	0	-13 000	-13 000
31.12.2013	2 556	256	745 281	748 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-44 394	-44 394
31.12.2014	2 556	256	700 887	703 699

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VILLAARE 2014. 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.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse tegevuskulude vähendusena.

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 otseseid 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	10-50
Transpordivahendid	5
Arvutid ja arvutisüsteemid	5
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

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.

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

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

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. Alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80. 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

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

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	115 045	115 045	
Ostjatelt laekumata arved	115 045	115 045	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 497	1 497	3
Muud nõuded	246 378	246 378	4
Laenunõuded	244 946	244 946	
Intressinõuded	1 432	1 432	
Ettemaksed	6 831	6 831	
Tulevaste perioodide kulud	5 431	5 431	
Muud makstud ettemaksed	1 400	1 400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	369 751	369 751	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	83 722	83 722	
Ostjatelt laekumata arved	83 722	83 722	
Muud nõuded	101 508	101 508	4
Laenunõuded	74 999	74 999	
Intressinõuded	4 493	4 493	
Viitlaekumised	22 016	22 016	
Ettemaksed	13 872	13 872	
Tulevaste perioodide kulud	8 968	8 968	
Muud makstud ettemaksed	4 904	4 904	
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 102	199 102	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	13	0	13
Käibemaks	0	394	0	19 210
Üksikisiku tulumaks	0	4 142	0	3 932
Sotsiaalmaks	0	8 404	0	8 038
Kohustuslik kogumispension	0	399	0	413
Töötuskindlustusmaksed	0	716	0	739
Ettemaksukonto jääk	1 497		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 497	14 068	0	32 345

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenu nõuded	244 946	244 946			
Ettevõtte	244 946	244 946	2%	EUR	2015
Intressinõuded	1 432	1 432			
Kokku muud nõuded	246 378	246 378			

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenu nõuded	74 999	74 999			
Ettevõtte	74 999	74 999	2%	EUR	2014
Intressinõuded	4 493	4 493			
Viitlaekumised	22 016	22 016			
Garantiaegne tagatis	1 270	1 270			
Muud viitlaekumised	6 644	6 644			
Muud nõuded	14 102	14 102			
Kokku muud nõuded	101 508	101 508			

Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	282 065	387 576
Ettemaksed varude eest	81 323	0
Kokku varud	363 388	387 576

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2012						
Soetusmaksumus	2 045	35 539	1 037	36 576	10 270	48 891
Akumuleeritud kulum	-1 519	-10 068	-148	-10 216	-4 792	-16 527
Jääkmaksumus	526	25 471	889	26 360	5 478	32 364
Ostud ja parendused	0	6 392	0	6 392	7 989	14 381
Amortisatsioonikulu	-504	-7 599	-208	-7 807	-1 989	-10 300
Ümberklassifitseerimised	180 000	0	0	0	0	180 000
Ümberklassifitseerimine varudega	180 000	0	0	0	0	180 000
Muud muutused	0	-789	-409	-1 198	-2 320	-3 518
31.12.2013						
Soetusmaksumus	182 045	39 300	398	39 698	13 960	235 703
Akumuleeritud kulum	-2 023	-15 825	-126	-15 951	-4 802	-22 776
Jääkmaksumus	180 022	23 475	272	23 747	9 158	212 927
Ostud ja parendused		62 827	0	62 827	1 597	64 424
Muud ostud ja parendused		62 827	0	62 827	1 597	64 424
Amortisatsioonikulu	-3 805	-9 082	-80	-9 162	-2 398	-15 365
Müügid	0	-3 547	0	-3 547	0	-3 547
31.12.2014						
Soetusmaksumus	182 045	95 477	398	95 875	15 557	293 477
Akumuleeritud kulum	-5 828	-21 804	-206	-22 010	-7 200	-35 038
Jääkmaksumus	176 217	73 673	192	73 865	8 357	258 439

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	500	0
Transpordivahendid	500	0
Kokku	500	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraisik	1 850	1 850			0%	EUR	2015	
Ettevõtte	46 000	46 000			2%	EUR	2015	
Swedbank	34 135	34 135			4,55%	EUR	2015	
Lühiajalised laenud kokku	81 985	81 985						
Pikaajalised laenud								
Järelmaks	388	222	166		0%	EUR	2016	
Swedbank	36 707	16 542	20 165		3,6%+euribor	EUR	2017	
Swedbank	20 000	9 886	10 114		4,3%+euribor	EUR	2016	
Pikaajalised laenud kokku	57 095	26 650	30 445					
Kapitalirendikohustused kokku	61 096	10 398	50 698					8
Laenukohustused kokku	200 176	119 033	81 143					

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraisik	3 261	3 261			0%	EUR	2014	
Swedbank	40 000	40 000			4,55%	EUR	2014	
Lühiajalised laenud kokku	43 261	43 261						
Kapitalirendikohustused kokku	6 058	2 611	3 447					8
Laenukohustused kokku	49 319	45 872	3 447					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	176 100	180 022
Muud varad	64 614	95 833
Kokku	240 714	275 855

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid korteriomanditele Veeriku 6-1 ja Veeriku 6-6, Tartu, omanike käendus ning KredEx käendus.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising	3 446	1 258	2 188	2,8%+euribor	EUR	2017
DNB Pank	27 176	5 178	21 998	2,25%+euribor	EUR	2018
DNB Pank	30 474	3 962	26 512	2%+euribor	EUR	2019
Kapitalirendikohustused kokku	61 096	10 398	50 698			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising	1 392	1 392	0	3,35%+euribor	EUR	2014
Swedbank Liising	4 666	1 219	3 447	2,8%+euribor	EUR	2017
Kapitalirendikohustused kokku	6 058	2 611	3 447			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	64 614	8 945
Kokku	64 614	8 945

Kapitalirendile on võetud transpordivahendid. Aruandeperioodil soetati kapitalirendi tingimustel kaks transpordivahendit soetusmaksumusega 62 602 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 445	45 445	
Võlad töövõtjatele	19 693	19 693	
Maksuvõlad	14 068	14 068	3
Muud võlad	6 872	6 872	
Intressivõlad	372	372	
Dividendivõlad	6 500	6 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	86 078	86 078	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	67 344	67 344	
Võlad töövõtjatele	35 551	35 551	
Maksuvõlad	32 345	32 345	3
Muud võlad	6 500	6 500	
Dividendivõlad	6 500	6 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	141 740	141 740	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	560 710	588 772
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	140 177	156 509
Kokku tingimuslikud kohustused	700 887	745 281

Tingimuslikud kohustused on arvestatud eeldusel, et need ei ületaks bilansipäeva seisuga ettevõtte vaba omakapitali.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 628 509	1 972 431
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 628 509	1 972 431
Kokku müügitulu	1 628 509	1 972 431
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	1 628 509	1 972 431
Kokku müügitulu	1 628 509	1 972 431

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-483 349	-814 212
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-228 383	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-627 148	-501 968
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 338 880	-1 316 180

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-19 002	-13 094
Energia	-20 706	-21 238
Elektrienergia	-788	-61
Soojusenergia	-326	0
Kütus	-19 592	-21 177
Mitmesugused bürookulud	-8 321	-3 916
Lähetuskulud	-5 538	-4 375
Koolituskulud	-340	-782
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 730	-1 406
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-2 277
Ostetud teenused	-26 725	-23 569
Kindlustusmaksed	-7 065	-8 477
Muud	-10 338	-16 348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-99 765	-95 482

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-145 448	-121 040
Sotsiaalmaksud	-48 940	-40 396
Kokku tööjõukulud	-194 388	-161 436
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	17

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	-3 047	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-65 000	-50 000
Muud	-5	-3 531
Kokku muud ärikulud	-68 052	-53 531

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014	2013	
	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	103	13 000	-3 456
Eesti	103	13 000	-3 456
Kokku	103	13 000	-3 456

Seisuga 31.12.2014 korrigeeriti väljakuulutatud dividendidelt arvestatud tulumaksu eraldist lähtuvalt 01.01.2015 jõustunud tulumaksu määra.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	364 112	22 970	0	3 260

2014	Ostud	Müügid	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	101 460	245 443	427 345	205 898	64 750	45 160
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	5 000	5 000
2013	Ostud	Müügid	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	48 369	0	12 800	12 800	10 000	25 800
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	35 003

2013 ja 2014 aastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Villaare OÜ (registrikood: 11077425) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE SOOSAAR	Juhatuse liige	29.06.2015
REIKO KALLION	Juhatuse liige	29.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Villaare OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Villaare 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 19.

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 ülevaatuse töövõtude 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiit Simo

Vandeaudiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu

29.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Villaare OÜ (registrikood: 11077425) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	29.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	745 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 394
Kokku	700 887
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	700 887
Kokku	700 887

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	745 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 394
Kokku	700 887
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	700 887
Kokku	700 887

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1628509	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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