

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Tulumaks	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

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 peamiselt viidud üle Villa Varad OÜ-sse.

2015 aastal sai tehtud väga palju erinevaid ehitushankeid ja suurema mahulisi objekte. 2015 aastal me ei suutnud täita oma eesmäärke, sest konkurents ei lubanud seda.

Samas oleme valmis saamas oma arenduste ehitusprojektid, mis on planeeritud alustada põhiliselt 2016 aastal ning oleme planeerinud need ise ehitada ja läbi selle tõsta ehituskäivet ja kasumit. Kroonuaia 38 objekt sai valmis 2015 aastal ning sai kasutusloa ja Tartu Supilinna seltsi poolt aukirja. Samuti alustasime Kanarbiku tn. 6 ridaelamu ehitusega, kuhu on projekteeritud 14 ridaelamuboksi. Planeeritud on valmis saada 2016 aasta sügisel. Oleme osalenud väga aktiivselt ka riigihangetel kuigi pole sealt veel uusi objekte tulnud, sest hinnatase on väga madal. Samas on planeeritud suurendada meeskonda ja võtta tööle kvalifitseeritud tööjõudu.

Eesmärk on olla ehitushangetel peatöövõtjaks ning tõsta ehitustööde käivet vähemalt 4 miljoni euron 2016 aastal. Osaleda järjest suurematel ehitushangetel ja kaasata väga palju koostööpartnereid. Alltöövõtuna pakume välja kõik tööd ning osaliselt kompenseerime oma tööjõuga.

2015 aasta oli Villaare OÜ-s 17 (2014 aastal 20) ja neile maksti tasu 141 853 (2014 aastal 145 448) eurot. Juhatuse liikmed said tasu töölepingu seaduse alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	284 946	369 751	2
Varud	65 121	363 388	5
Kokku käibevara	350 067	733 139	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	408 267	258 439	6
Kokku põhivara	408 267	258 439	
Kokku varad	758 334	991 578	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	149 362	119 033	7
Võlad ja ettemaksed	161 400	86 078	9
Eraldised	1 625	1 625	
Kokku lühiajalised kohustused	312 387	206 736	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 045	81 143	7
Kokku pikaajalised kohustused	40 045	81 143	
Kokku kohustused	352 432	287 879	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 887	745 281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-297 797	-44 394	
Kokku omakapital	405 902	703 699	
Kokku kohustused ja omakapital	758 334	991 578	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 644 619	1 628 509	13
Muud äritulud	5 604	53 612	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 628 715	-1 338 880	14
Mitmesugused tegevuskulud	-91 709	-99 765	15
Tööjõukulud	-190 347	-194 388	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 330	-15 365	6
Muud ärikulud	-23	-68 052	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	-284 901	-34 329	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 292	5 587	
Intressikulud	-7 662	-5 257	
Muud finantstulud ja -kulud	-10 526	-10 498	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-297 797	-44 497	
Tulumaks	0	103	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-297 797	-44 394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-284 901	-34 329	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 330	15 365	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	3 047	6
Muud korrigeerimised	-173 688	155 026	
Kokku korrigeerimised	-149 358	173 438	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	58 186	-3 763	2
Varude muutus	298 267	24 188	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	75 152	-56 034	9
Kokku rahavood äritegevusest	-2 654	103 500	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 497	-1 822	6,8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	500	6
Antud laenud	-184 900	-442 345	4,19
Antud laenude tagasimaksed	208 306	94 366	4,19
Laekunud intressid	6	4 155	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 915	-345 146	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	255 444	280 229	7,19
Saadud laenude tagasimaksed	-276 146	-201 545	7,19
Arvelduskrediidi saldo muutus	20 344	34 135	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 411	-7 563	8
Makstud intressid	-7 492	-4 885	7,8,9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 261	100 371	
Kokku rahavood	0	-141 275	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	141 275	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-141 275	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-297 797	-297 797
31.12.2015	2 556	256	403 090	405 902

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VILLAARE 2015. 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. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 € ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 320 €, kantakse 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

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 ettevõttel 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 õiglasest 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 äriolulistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	62 797	62 797	
Ostjatelt laekumata arved	62 797	62 797	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	681	681	3
Muud nõuded	219 759	219 759	4
Laenunõuded	213 041	213 041	
Intressinõuded	6 718	6 718	
Ettemaksed	1 709	1 709	
Tulevaste perioodide kulud	1 709	1 709	
Kokku nõuded ja ettemaksed	284 946	284 946	
	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	14	0	13
Käibemaks	681	0	0	394
Üksikisiku tulumaks	0	3 464	0	4 142
Sotsiaalmaks	0	7 438	0	8 404
Kohustuslik kogumispension	0	458	0	399
Töötuskindlustusmaksed	0	530	0	716
Ettemaksukonto jääk	0		1 497	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	681	11 904	1 497	14 068

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenuõuded	213 041	213 041			
Ettevõtte	213 041	213 041	2%	EUR	2016
Intressinõuded	6 718	6 718			
Kokku muud nõuded	219 759	219 759			
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenuõuded	244 946	244 946			
Ettevõtte	244 946	244 946	2%	EUR	2015
Intressinõuded	1 432	1 432			
Kokku muud nõuded	246 378	246 378			

Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	63 359	282 065
Ettemaksed varude eest	1 762	81 323
Kokku varud	65 121	363 388

Lõpetamata toodanguna on arvel pooleliolevad ehitusobjektid. Seisuga 31.12.2015 klassifitseeriti ettemaksed varude eest ümber lõpetamata ehituseks.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid					
31.12.2013								
Soetusmaksumus	182 045	39 300	398	39 698	13 960	0	0	235 703
Akumuleeritud kulum	-2 023	-15 825	-126	-15 951	-4 802	0	0	-22 776
Jääkmaksumus	180 022	23 475	272	23 747	9 158	0	0	212 927
Ostud ja parendused	0	62 827	0	62 827	1 597	0	0	64 424
Muud ostud ja parendused		62 827	0	62 827	1 597	0	0	64 424
Amortisatsioonikulu	-3 805	-9 082	-80	-9 162	-2 398	0	0	-15 365
Müügid	0	-3 547	0	-3 547	0	0	0	-3 547
31.12.2014								
Soetusmaksumus	182 045	95 477	398	95 875	15 557	0	0	293 477
Akumuleeritud kulum	-5 828	-21 804	-206	-22 010	-7 200	0	0	-35 038
Jääkmaksumus	176 217	73 673	192	73 865	8 357	0	0	258 439
Ostud ja parendused	0	0	0	0	2 497	0	0	2 497
Amortisatsioonikulu	-3 717	-17 625	-80	-17 705	-2 908	0	0	-24 330
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	171 661	171 661	171 661
Ümberklassifitseerimine varudega	0	0	0	0	0	171 661	171 661	171 661
31.12.2015								
Soetusmaksumus	182 045	95 477	398	95 875	18 054	171 661	171 661	467 635
Akumuleeritud kulum	-9 545	-39 429	-286	-39 715	-10 108	0	0	-59 368
Jääkmaksumus	172 500	56 048	112	56 160	7 946	171 661	171 661	408 267

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	500
Transpordivahendid	0	500
Kokku	0	500

Lõpetamata ehitusena kajastatakse projekti "Saadjärve Puhkemaja".

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Füüsiline isik	62 500	62 500			0%	EUR	2016	
Juriidiline isik	21 000	21 000			2%	EUR	2016	
Swedbank AS	54 479	54 479			4,55%	EUR	2016	
Järelmaks	743	743			0%	EUR	2016	
Lühiajalised laenud kokku	138 722	138 722						
Kapitalirendikohustused kokku	50 685	10 640	40 045					8
Laenukohustused kokku	189 407	149 362	40 045					

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Füüsiline isik	1 850	1 850			0%	EUR	2015	
Juriidiline isik	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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	172 500	176 100
Kokku	172 500	176 100

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid korteriomanditele Veeriku 6-1, Veeriku 6-24, Veeriku 6-13 ja veeriku 6-22 Tartu, omanike käendus ning KredEx käendus.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising	2 188	1 299	889	2,8%+euribor	EUR	2017
DNB Pank	21 991	5 298	16 693	2,25%+euribor	EUR	2018
DNB Pank	26 506	4 043	22 463	2%+euribor	EUR	2019
Kapitalirendikohustused kokku	50 685	10 640	40 045			

	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	50 546	64 614
Kokku	50 546	64 614

Kapitalirendile on võetud transpordivahendid.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	90 025	90 025	
Võlad töövõtjatele	52 429	52 429	10
Maksuvõlad	11 904	11 904	3
Muud võlad	7 042	7 042	
Intressivõlad	542	542	
Dividendivõlad	6 500	6 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	161 400	161 400	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 445	45 445	
Võlad töövõtjatele	19 693	19 693	10
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	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	5 664	7 443
Puhkusetasude kohustus	4 736	5 958
Muud võlad	42 029	6 292
Kokku võlad töövõtjatele	52 429	19 693

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	322 472	560 710
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	80 618	140 177
Kokku tingimuslikud kohustused	403 090	700 887

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

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 644 619	1 628 509
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 644 619	1 628 509
Kokku müügitulu	1 644 619	1 628 509
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	1 554 619	1 628 509
Kauba müük	90 000	0
Kokku müügitulu	1 644 619	1 628 509

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	-962 723	-483 349
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-137 025	-228 383
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-528 967	-627 148
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 628 715	-1 338 880

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-9 404	-19 002
Energia	-15 671	-20 706
Elektrienergia	-385	-788
Soojusenergia	-595	-326
Kütus	-14 691	-19 592
Mitmesugused bürookulud	-10 370	-8 321
Lähetuskulud	-8 623	-5 538
Koolituskulud	-1 975	-340
Riiklikud ja kohalikud maksud	-266	-1 730
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-3 814	0
Ostetud teenused	-19 561	-26 725
Kindlustusmaksud	-11 303	-7 065
Muud	-10 722	-10 338
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-91 709	-99 765

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-141 853	-145 448
Sotsiaalmaksud	-48 494	-48 940
Kokku tööjõukulud	-190 347	-194 388
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	17

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	-3 047
Trahvid, viivised ja hüvitised	-23	-65 000
Muud	0	-5
Kokku muud ärikulud	-23	-68 052

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015	2014
	Tulumaks	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	103
Eesti	0	103
Kokku	0	103

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

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	421 351	85 103	283 312	23 092

2015	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	95 196	290 135	181 900	190 306	16 700	6 050
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	8 000	8 000

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	84 704	205 958	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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	27 884	21 643

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2015.a nii nagu ka 2014.a moodustatud allahindluseid.

Tehingud seotud osapoolte vahel on teostatud tingimustel, mis on võrdväärsed sõltumatute osapoolte vahelistes tehingutes esinevate tingimustega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Villaare OÜ (registrikood: 11077425) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE SOOSAAR	Juhatuse liige	30.06.2016
REIKO KALLION	Juhatuse liige	30.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Villaare OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Villaare OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 20.

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 31.12.2015 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

30.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Villaare OÜ (registrikood: 11077425) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-297 797
Kokku	403 090
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	403 090
Kokku	403 090

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-297 797
Kokku	403 090
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	403 090
Kokku	403 090

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1554619	94.53%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	90000	5.47%	Ei

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