

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: VÕRU VARANÕUNIK OÜ

registrikood: 11260856

tänava/talu nimi, Ukuaru

maja ja korteri number:

küla: Teedla küla

vald: Rõngu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61001

telefon: +372 5270212

e-posti aadress: hasso@varanounik.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 Müügitulu	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Võru Varanõunik OÜ loodi 17.mai 2006. Ettevõtte põhitegevus on kinnisvaraala nõustamine ning kinnisvara ja selle arendamisega seotud tegevuste vahendamine.

2010. aastal oli ettevõtte müügitulu 66 tuhat krooni. Aruandeaasta tulemiks kujunes 1159 tuhande kroonine kahjum, mis tulenes peamiselt madalast käibest ja varade ümberhindlusest.

2010. aastal polnud OÜ-l Võru Varanõunik töötajaid. Vajaminevad toimetused tegi juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	0	2 329 123
Finantsinvesteeringud	2 566 412	995 400
Nõuded ja ettemaksed	54 797	131 362
Kokku käibevara	2 621 209	3 455 885
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000
Materiaalne põhivara	289 429	409 525
Kokku põhivara	389 429	509 525
Kokku varad	3 010 638	3 965 410
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 270 819	973 289
Võlad ja ettemaksed	1 541 674	1 502 174
Kokku lühiajalised kohustused	2 812 493	2 475 463
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	193 405	326 237
Kokku pikaajalised kohustused	193 405	326 237
Kokku kohustused	3 005 898	2 801 700
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 119 710	1 523 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 158 970	-404 229
Kokku omakapital	4 740	1 163 710
Kokku kohustused ja omakapital	3 010 638	3 965 410

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	66 500	546 137
Muud äritulud	18 000	7 558
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-312 469	-449 553
Mitmesugused tegevuskulud	-66 361	-131 229
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-120 096	-120 096
Muud ärikulud	-18 857	-3 745
Ärikasum (-kahjum)	-433 283	-150 928
Finantstulud ja -kulud	-725 687	12 522
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 158 970	-138 406
Tulumaks	0	-265 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 158 970	-404 229

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-433 283	-150 928
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	120 096	120 096
Muud korrigeerimised	-700 000	0
Kokku korrigeerimised	-579 904	120 096
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	83 563	497 771
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 328	-175 752
Makstud intressid	-22 513	-28 800
Kokku rahavood äritegevusest	-922 809	262 387
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 571 013	-358 300
Antud laenude tagasimaksed	0	78 000
Laekunud intressid	0	32 118
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 571 013	-248 182
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	236 804	117 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-72 105	-133 299
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	164 699	-16 299
Kokku rahavood	-2 329 123	-2 094
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 329 123	2 331 217
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 329 123	-2 094
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	2 329 123

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	2 523 939	2 567 939
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-404 229	-404 229
Makstud dividendid	0	0	-1 000 000	-1 000 000
31.12.2009	40 000	4 000	1 119 710	1 163 710
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-1 158 970	-1 158 970
31.12.2010	40 000	4 000	-39 260	4 740

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Võru Varanõunik OÜ 2010. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat

- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

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

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Võru Varanõunik OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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.

Lisa 2 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 500	546 137
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	66 500	546 137
Kokku müügitulu	66 500	546 137
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvaraalne nõustamine	55 300	506 937
Väikesõiduki rentimine ilma juhita	11 200	39 200
Kokku müügitulu	66 500	546 137

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	399 697	572 139	518 134	326 267

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

VÕRU VARANÕUNIK OÜ (registrikood: 11260856) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HASSO PLOOMIPUU	Juhatuse liige	24.08.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 119 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 158 970
Kokku	-39 260
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-39 260
Kokku	-39 260

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 119 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 158 970
Kokku	-39 260
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-39 260
Kokku	-39 260

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	55300	83.16%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	11200	16.84%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hasso Ploomipuu	37205186538	Jüri 41, Võru linn, Võru maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5270212
E-posti aadress	hasso@varanounik.ee