

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Vara ja Hooldus

registrikood: 10057567

tänava/talu nimi, Kotkapoja tn 2a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10129

telefon: +372 6518836, +372 5041777

e-posti aadress: marju@vjh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing Vara ja Hooldus alustas oma tegevust 1996. aastal. Peamiseks tegevusalaks oli elu- ja mitteiluruumide hooldus- ja kommunaalteenuste vahendamine; elu- ja mitteiluruumide erastamine ning võõrandamine.

Seisuga 31.12.2009.a oli kõik eluruumid erastatud.

Peamiseks tegevuseks 2017.a. oli debitoorse võlgnevuse sissenõudmine.

OÜ Vara ja Hooldus 2017.a kasum oli 188 eurot.

Kuna OÜ-s Vara ja Hooldus otsene majandustegevus puudub, siis kaalume ettevõtte ühendamist või likvideerimist. Likvideerimine viibib, kuna OÜ omandis on vee- ja kanalisatsioonitrassid Lasnamäel, mille üle käib vaidlus AS-iga Tallinna Vesi.

Urmas Kivisalu
juhatuse liige

15.02.2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 128	7	
Nõuded ja ettemaksed	2 491	5 480	
Nõuded ostjate vastu	2 487	5 476	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	2
Kokku käibevarad	4 619	5 487	
Kokku varad	4 619	5 487	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	402	1 458	
Võlad tarnijatele	55	86	
Maksuvõlad	24	25	2
Muud võlad	323	1 347	
Kokku lühiajalised kohustised	402	1 458	
Kokku kohustised	402	1 458	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 682	2 682	3
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	708	341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188	367	
Kokku omakapital	4 217	4 029	
Kokku kohustised ja omakapital	4 619	5 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 159	657	4
Mitmesugused tegevuskulud	-980	-299	5
Ärikasum (kahjum)	179	358	
Muud finantstulud ja -kulud	9	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	188	367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188	367	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vara ja Hooldus 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtja kategoorias.
Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

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).

Üüri/hooldustasud ning kommunaalteenuste vahendamise nõuded, mis ületavad üle ühe aasta, on kantud kuluks kui ebatõenäoliselt laekuvad arved. Rendi ja muude nõuete osas on kantud kuludeks nõuded, mis on vanemad kui kolm kuud. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

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 ja dividenditulu 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.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. 2017.a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 3.

Seotud osapooled

OÜ Vara ja Hooldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Vara ja Hooldus arvelduskontod Hansapangas kuuluvad OÜ Vara ja Hooldus kontsernikonto koosseisu.

Lisaks kuulub kontsernikonto koosseisu veel :

- OÜ Maakri KVF liimit 125 000 eurot;
- OÜ Rustikal liimit 100 000 eurot;
- OÜ Kaur Investeeringud liimit 75 000 eurot;
- OÜ Vertikal liimit 35 000 eurot.

Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		24		25
Ettemaksukonto jääk	4		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	24	4	25

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 682	2 682
Osade arv (tk)	3	3
Osa nimiväärtus 894 eurot.		

OÜ Vara ja Hooldus jaotamata kasum seisuga 31.12.2017.a moodustas 896 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 717 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 179 eurot.

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 159	657
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 159	657
Kokku müügitulu	1 159	657
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud müügitulud	1 159	657
Kokku müügitulu	1 159	657

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-2 465	-1 965
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	213	0
Juriidilised teenused	1 363	2 016
Hoone kindlustus	35	-224
Muud	-126	-126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-980	-299

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ Vara ja Hooldus arvelduskontod Hansapangas kuuluvad OÜ Vara ja Hooldus kontsernikonto koosseisu.

Lisaks kuulub kontsernikonto koosseisu veel :

- OÜ Maakri KVF limiit 125 000 eurot;
- OÜ Rustikal limiit 100 000 eurot;
- OÜ Kaur Investeeringud limiit 75 000 eurot;
- OÜ Vertikal limiit 35 000 eurot.

Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2018

osaühing Vara ja Hooldus (registrikood: 10057567) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	11.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188
Kokku	896

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188
Kokku	896

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1159	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING Vertikal	10871227	Tallinn, Harju maakond, Eesti	894 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts LINNASOOJUS	10265975	Tallinn, Harju maakond, Eesti	894 EUR (Lihtomand)
Osaühing Kaur Investeeringud	10825813	Eesti	894 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518836
Mobiiltelefon	+372 5041777
E-posti aadress	marju@vjh.ee