

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing Vara ja Hooldus

registrikood: 10057567

tänava/talu nimi, Kotka 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11315

telefon: +372 6518836, +372 5041777

e-posti address: marju@vjh.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

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 2015.a. oli debitoorse võlgnevuse sissenõudmine.

OÜ Vara ja Hooldus 2015.a kasum oli 916 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

19.02.2016

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	119	8	2
Nõuded ja ettemaksud	5 505	16 448	3
Kokku käibevara	5 624	16 456	
Kokku varad	5 624	16 456	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	8 465	
Võlad ja ettemaksud	1 962	5 245	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 962	13 710	
Kokku kohustused	1 962	13 710	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 682	2 682	7
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-575	-9 373	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	916	8 798	
Kokku omakapital	3 662	2 746	
Kokku kohustused ja omakapital	5 624	16 456	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	887	14 351	8
Muud äritulud	2 782	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-995	-253	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 787	-794	11
Tööjõukulud	0	-5 002	12
Muud ärikulud	0	-6	
Kokku ärikasum (-kahjum)	887	8 296	
Muud finantstulud ja -kulud	29	502	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	916	8 798	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	916	8 798	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	887	8 296	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 943	-15 983	
Varude muutus	0	253	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 283	-1 525	
Laekunud intressid	29	502	
Kokku rahavood äritegevusest	8 576	-8 457	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	8 465	
Saadud laenude tagasimaksud	-8 465	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 465	8 465	
Kokku rahavood	111	8	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	111	8	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	119	8	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 682	639	-9 373	-6 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 798	8 798
31.12.2014	2 682	639	-575	2 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)			916	916
31.12.2015	2 682	639	341	3 662

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vara ja Hooldus 2015.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	5
Muu inventar	7

Finantskohustused

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.

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.

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.

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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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

OÜ Vara ja Hooldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto	119	8
Kokku raha	119	8

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 437	5 437	
Ostjatelt laekumata arved	5 437	5 437	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	68	68	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 505	5 505	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 448	16 448	
Ostjatelt laekumata arved	16 448	16 448	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 448	16 448	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		20	1 855
Üksikisiku tulumaks			64
Sotsiaalmaks			105
Kohustuslik kogumispension			10
Töötuskindlustusmaksed			10
Ettemaksukonto jääk	68		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	20	2 044

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	7 759	7 759	16 431	24 190
Akumuleeritud kulum	-7 759	-7 759	-16 431	-24 190
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2014				
Soetusmaksumus	0	0	12 747	12 747
Akumuleeritud kulum	0	0	-12 747	-12 747
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2015				
Soetusmaksumus			12 747	12 747
Akumuleeritud kulum			-12 747	-12 747
Jääkmaksumus			0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	51	51	
Maksuvõlad	20	20	4
Muud võlad	1 891	1 891	
Muud viitvõlad	1 891	1 891	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 962	1 962	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25	25	
Maksuvõlad	2 044	2 044	4
Muud võlad	3 176	3 176	
Muud viitvõlad	3 176	3 176	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 245	5 245	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 682	2 682
Osade arv (tk)	3	3
Osa nimiväärtus 894 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	887	14 351
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	887	14 351
Kokku müügitulu	887	14 351
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud müügitulud	887	5 087
Raamatupidamisteenuste osutamine	0	9 264
Kokku müügitulu	887	14 351

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kindlustushüvitised	2 782	0
Kokku muud äritulud	2 782	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	-208	-253
Alltöövõtutööd	-787	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-995	-253

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-2 182	-1 736
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-458	-209
Konsultatsioonid ja juriidilised teenused	1 171	2 688
Transpordivahenditega seotud kulud	0	-1 235
Hoone kindlustus	-181	-176
Muud	-137	-126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 787	-794

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	-3 733
Sotsiaalmaksud	0	-1 269
Kokku tööjõukulud	0	-5 002
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	29	502
Kokku muud finantstulud ja -kulud	29	502

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 144

2015		Saadud laenude tagasimaksud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		8 465
2014	Müügid	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 737	8 465

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.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2016

osaühing Vara ja Hooldus (registrikood: 10057567) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	31.03.2016
MARJU VILJUR	Juhatuse liige	31.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-575
Aruandeaasta kasum (kahjum)	916
Kokku	341
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	341
Kokku	341

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-575
Aruandeaasta kasum (kahjum)	916
Kokku	341
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	341
Kokku	341

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	887	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING Vertikal	10871227	Hara küla, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	894 EUR
Aktsiaselts LINNASOOJUS	10265975		894 EUR
Osaühing Kaur Investeeringud	10825813		894 EUR

Sidevahendid

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