

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Vivarec OÜ

registrikood: 10137639

tänava/talu nimi, Kopli tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10412

telefon: +372 6599007

faks: +372 6599001

e-posti aadress: vivika@vivarec.ee

veebilehe aadress: www.vivarec.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 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Vivarec OÜ on alates 1996. aastast tegutsev viimistlussalong, mille põhitegevusalaks on keraamiliste plaatide, põrandakattematerjalide, fassaadi- ja seinapaneelide jae- ning projektimüük. Ettevõtte on kaks müügisalongi: Tallinnas ja Tartus.

2016. majandusaastal jätkas Vivarec OÜ tegevust viimistlusmaterjalide jae- ning hulgimüügi alal, laiendades sortimenti ja tehes koostööd uute hankijatega. 2016. aastal ettevõtte käive kasvas. Vivarec OÜ käive oli 2016. aastal 4,1 miljonit eurot (2015. a. 3,4 miljonit eurot).

Puhaskasum kasvas võrreldes 2015. aastaga 109,9 tuhandelt eurot 358,98 tuhande eurole. Käive kasvas võrreldes eelmise majandusaastaga 19,50% ning puhaskasum kasvas 226,56%. Põhilise osa käibest andis projektimüük Eestis. Tartus asuv kinnisvarainvesteering müüdi ära.

Arvestades majanduse üldist olukorda ja ehitusturu suurt hinnatundlikkust, on 2017. aastal oodata käibe mõõdukat kasvu või püsivust samal tasemel. Ettevõtte jätkab väljakujunenud tegevusalal, keskendudes oma tugevate külgede arendamisele ja sortimendi laiendamisele.

Töötajate arvestati töötasu 389 203 eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele tegevjuhtkonna töötasu 40 771 eurot. Keskmine palgaliste töötajate arv perioodi jooksul oli 14, lisaks 2 juhatuse liiget.

Vivarec OÜ peamised finantssuhtarvud:

	2016. a.	2015. a.	2014. a.
Müügitulu (eurodes)	4 100 609	3 431 482	2 591 945
Puhaskasum (eurodes)	358 986	109 930	116 105
Puhasrentaabilus (%)	8,8	3,2	4,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,2	1,2	2
ROA (%)	14,1	4,3	7
ROE (%)	28,3	8,7	9,5

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaabilus = ((puhaskasum/müügitulu)*100)

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA = ((puhaskasum/varad)*100)

ROE = ((puhaskasum/omakapital)*100)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	430 268	105 563	2
Nõuded ja ettemaksed	491 890	253 333	3
Varud	509 172	355 358	4
Kokku käibevarad	1 431 330	714 254	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	133 000	
Materiaalsed põhivarad	1 631 166	1 693 065	6
Kokku põhivarad	1 631 166	1 826 065	
Kokku varad	3 062 496	2 540 319	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	164 932	103 122	10
Võlad ja ettemaksed	768 087	484 832	11
Kokku lühiajalised kohustised	933 019	587 954	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	577 394	681 348	10
Võlad ja ettemaksed	3 832	3 832	11
Kokku pikaajalised kohustised	581 226	685 180	
Kokku kohustised	1 514 245	1 273 134	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	26 838	26 838	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 162 427	1 130 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 986	109 930	
Kokku omakapital	1 548 251	1 267 185	
Kokku kohustised ja omakapital	3 062 496	2 540 319	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	4 100 609	3 431 482	15
Muud äritulud	40 348	8 871	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 852 268	-2 496 622	
Mitmesugused tegevuskulud	-304 659	-314 831	
Tööjõukulud	-516 550	-435 750	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-74 532	-43 576	
Muud ärikulud	-684	-9 799	
Ärikasum (kahjum)	392 264	139 775	
Intressitulud	11	0	
Intressikulud	-13 809	-13 368	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	378 466	126 410	
Tulumaks	-19 480	-16 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 986	109 930	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	392 264	139 775	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	74 532	43 576	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 417	-1 550	
Kokku korrigeerimised	72 115	42 026	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-178 701	-181 643	
Varude muutus	-153 814	30 446	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	283 255	251 310	
Kokku rahavood äritegevusest	415 119	281 914	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-12 635	-803 442	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	135 417	1 550	
Laekunud intressid	11	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	122 793	-801 889	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	676 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-84 174	-46 328	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 824	-18 720	
Makstud intressid	-13 809	-13 368	
Makstud dividendid	-77 920	-65 920	
Makstud ettevõtte tulumaks	-19 480	-16 480	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-213 207	515 184	
Kokku rahavood	324 705	-4 791	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	105 563	110 354	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	324 705	-4 791	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	430 268	105 563	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	26 838	1 196 337	1 223 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)		109 930	109 930
Väljakuulutatud dividendid		-65 920	-65 920
31.12.2015	26 838	1 240 347	1 267 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)		358 986	358 986
Väljakuulutatud dividendid		-77 920	-77 920
31.12.2016	26 838	1 521 413	1 548 251

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vivarec OÜ 2016. 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.

Vivarec OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke ning lühiajalisi(kuni 3-kuulisi) tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. 31.12.2016 seisuga on välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja kohustused, vastavalt Euroopa Keskpanga 31.12.2016 valuutakurssidele, ümber hinnatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud aruandeperioodi kulusse ning näidatud bilansis miinusmärgiga. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas, mis on üldjuhul võrdne nende soetusmaksumusega.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja soetamisega seotud transpordi- ja tollikuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude kuludes kajastamisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kaubad hinnatakse alla juhul, kui nende soetusmaksumus ületab hinnanguliselt neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine bilansis toimub õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvara ümberhindluse käigus asendatakse varaobjekti senine maksumus tema õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Kinnisvara õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on suurem või võrdne arvelevõtmise piirmääraga ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kulusse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt

selle kasulikust tööeest. Kui on ilmnud asjaolusid, mis võivad muuta põhivara kasulikkude eluiga, siis vaadatakse määratud amortisatsiooninormid üle. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Amortisatsioonimäärad põhivaragruppidele aastast on järgmised:

- Inventar 10-20%
- Autod ja muud transpordivahendid 20-50%
- Masinad ja seadmed 13-20%
- Tarkvara (immateriaalne) 10-20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid neil juhtudel, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte ku rentnik:

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähenemiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades efektiivset intressimäära. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte kajastab oma bilansis eraldise juhul kui:

- ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu 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.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Muude maksude all kajastatakse reklaami- ja maamaksu.

Seotud osapooled

Vivarec OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;

- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	33 680	6 127
Arvelduskontod	396 588	99 436
Kokku raha	430 268	105 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	476 571	476 571
Ostjatelt laekumata arved	477 335	477 335
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-764	-764
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	258	258
Muud nõuded	8 292	8 292
Viitlaekumised	8 292	8 292
Ettemaksed	1 201	1 201
Tulevaste perioodide kulud	1 201	1 201
Rendi ettemaksed	5 568	5 568
Kokku nõuded ja ettemaksed	491 890	491 890

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	250 260	250 260
Ostjatelt laekumata arved	251 024	251 024
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-764	-764
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	647	647
Ettemaksed	1 148	1 148
Tulevaste perioodide kulud	1 148	1 148
Rendi tagatisraha	1 278	1 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 333	253 333

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	460 784	272 532
Ettemaksed varude eest	48 388	82 826
Kokku varud	509 172	355 358

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	28			2 257
Käibemaks		58 870		41 329
Üksikisiku tulumaks		7 867		4 874
Sotsiaalmaks		14 357		9 045
Kohustuslik kogumispension		734		532
Töötuskindlustusmaksed		837		600
Ettemaksukonto jääk	230		647	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	258	82 665	647	58 637

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2014							
Soetusmaksumus	67 240	752 491	120 258	42 769	163 027	149 286	1 132 044
Akumuleeritud kulum		0	-24 532	-40 748	-65 280	-133 565	-198 845
Jääkmaksumus	67 240	752 491	95 726	2 021	97 747	15 721	933 199
Ostud ja parendused		711 027	13 117		13 117	79 299	803 443
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		711 027					711 027
Muud ostud ja parendused			13 117		13 117	79 299	92 416
Amortisatsioonikulu		-19 765	-15 802	-385	-16 187	-7 625	-43 577
31.12.2015							
Soetusmaksumus	67 240	1 463 518	133 375	42 769	176 144	228 585	1 935 487
Akumuleeritud kulum	0	-19 765	-40 334	-41 133	-81 467	-141 190	-242 422
Jääkmaksumus	67 240	1 443 753	93 041	1 636	94 677	87 395	1 693 065
Ostud ja parendused		1 682				10 952	12 634
Amortisatsioonikulu		-43 910	-16 567	-385	-16 952	-13 671	-74 533
31.12.2016							
Soetusmaksumus	67 240	1 465 200	133 375	42 769	176 144	239 537	1 948 121
Akumuleeritud kulum	0	-63 675	-56 901	-41 518	-98 419	-154 861	-316 955
Jääkmaksumus	67 240	1 401 525	76 474	1 251	77 725	84 676	1 631 166

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	2 417	300
Transpordivahendid	2 417	300
Muud materiaalsed põhivarad		1 250
Kokku	2 417	1 550

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	17 130	17 130
Akumuleeritud kulum	-17 130	-17 130
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2015		
Soetusmaksumus	17 130	17 130
Akumuleeritud kulum	-17 130	-17 130
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2016		
Soetusmaksumus	17 130	17 130
Akumuleeritud kulum	-17 130	-17 130
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Sõiduauto	8 254	4 060	4 194	1,259%	15.12.18
Sõiduauto	4 977	2 368	2 609	1,259%	15.01.19
Sõiduauto	8 380	2 997	5 383	1,77%	15.01.19
Sõiduauto	18 005	6 439	11 566	1,77%	15.01.19
Kaubik	7 838	2 211	5 627		15.06.20
Kapitalirendikohustised kokku	47 454	18 075	29 379		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Sõiduauto	12 380	4 059	8 321	1,546%	15.12.18
Sõiduauto	7 306	2 329	4 977	1,546%	15.01.19
Sõiduauto	11 319	2 939	8 380	1,816%	15.01.19
Sõiduauto	24 320	6 315	18 005	1,816%	15.01.19
Kaubik	9 953	2 144	7 809	1,746%	15.06.20
Kapitalirendikohustised kokku	65 278	17 786	47 492		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Muud materiaalsed põhivarad	76 475	93 042
Kokku	76 475	93 042

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	33 481	22 535
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	0	133 000
Kokku	0	133 000

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Faktooring	59 855	59 855					
Lühiajalised laenud kokku	59 855	59 855					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	635 017	87 002	548 015		1,8%	euro	06.02.2019
Pikaajalised laenud kokku	635 017	87 002	548 015				
Kapitalirendikohustised kokku	47 454	18 075	29 379				
Laenukohustised kokku	742 326	164 932	577 394				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	719 192	85 336	633 856		1,848%	euro	06.02.2019
Pikaajalised laenud kokku	719 192	85 336	633 856				
Kapitalirendikohustised kokku	65 278	17 786	47 492				
Laenukohustised kokku	784 470	103 122	681 348				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	67 240	67 240
Ehitised	1 401 525	1 443 753
Kokku	1 468 765	1 510 993

Lepingu algset kogusummat 500 000 eurot suurendati 2014. aastal 676 000 euron. Kokku maksti välja laenu summas 809 177.50 eurot
Laen makstakse panga poolt välja osade kaupa:

2013. aastal maksti välja 100 000 eurot, 2014. aastal väljamakseid ei tehtud, 2015. aastal maksti välja 709 177,50 eurot.

Panga kasuks on seatud hüpoteek kinnistule koos sellel asuva(te) hoone(te) ning päraldistega (hüpoteegi summa 1 016 195,21 EUR, kõrvalnõuetega 191 734,95 EUR).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	548 329	548 329		
Võlad töövõtjatele	53 749	53 749		
Maksuvõlad	82 665	82 665		
Muud võlad	19 801	19 801		
Dividendivõlad	15 800	15 800		
Muud viitvõlad	4 001	4 001		
Saadud ettemaksed	52 933	52 933		
Järgmise perioodi maksud	10 610	10 610		
Rentide tagatisraha	3 832		3 832	
Kokku võlad ja ettemaksed	771 919	768 087	3 832	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	284 936	284 936		
Võlad töövõtjatele	37 019	37 019		
Maksuvõlad	58 637	58 637		
Muud võlad	20 215	20 215		
Dividendivõlad	15 800	15 800		
Muud viitvõlad	4 415	4 415		
Saadud ettemaksed	75 315	75 315		
Tulevaste perioodide tulud	75 315	75 315		
Järgmise perioodi maksud	8 710	8 710		
Rentide tagatisraha	3 832		3 832	
Kokku võlad ja ettemaksed	488 664	484 832	3 832	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	34 383	26 395
Puhkusetasude kohustis	19 366	10 625
Muud võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	53 749	37 020

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	143 000	77 920
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	35 750	19 480
Kokku tingimuslikud kohustised	178 750	97 400

Vivarec OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 1 521 413 eurot (31.12.2015: 1 240 347 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 304 283 eurot (31.12.15: 248 069 eurot).

Vivarec OÜ-l on pangaga sõlmitud tähtajaga 01.04.2017 garantiilimiidileping limiidiga 250 000 eurot, mille tagatiseks on seatud kaks kommertsipanti kogusummas 325 001 eurot.

Seoses pikaajalise laenulepinguga on panga kasuks seatud I järjekohal olev hüpoteek laenu abil soetatud kinnistule. Hüpoteegi summa on 1 016 195 eurot, kõrvalnõuetega 191 735 eurot.

Lisa 14 Osakapital (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	26 838	26 838
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 875 867	3 033 871
Soome	148 482	288 591
Läti	15 913	7 075
Portugal	0	20 338
Leedu	10 355	0
Saksamaa	31 187	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	3 312	16 659
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 085 116	3 366 534
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	15 493	64 948
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	15 493	64 948
Kokku müügitulu	4 100 609	3 431 482
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Sanitaarseadmete jm.ehitusmaterjalide müük	4 059 048	3 380 610
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33 481	22 535
Teenuste müük	8 080	28 337
Kokku müügitulu	4 100 609	3 431 482

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	389 203	326 428
Sotsiaalmaksud	127 347	109 322
Kokku tööjõukulud	516 550	435 750
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	16	16

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	40 771	35 811

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2017

Vivarec OÜ (registrikood: 10137639) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MASSIMO NAVA	Juhatuse liige	05.06.2017
VIVIKA TIHKAN	Juhatuse liige	06.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vivarec OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Vivarec OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Signe Pius

Vandeauditori number 425

OSAÜHING TULEKIVI S.P.

Auditorettevõtja tegevusloa number 155

Tulekivi tn 11, Tallinn, Harju maakond, 13521

13.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Vivarec OÜ (registrikood: 10137639) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE PIUS	Vandeaudiitor	13.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 162 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 986
Kokku	1 521 413
Jaotamine	
Dividendideks	143 000
Kokku	143 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	4059048	98.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33481	0.82%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Massimo Nava	36802230049	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13419 EUR (Lihtomand)
Vivika Tihkan	46606120280	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13419 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6599007
Faks	+372 6599001
E-posti aadress	vivika@vivarec.ee
Veebilehe aadress	www.vivarec.ee