

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: VARAKORRALDUSE Osühing

registrikood: 10198902

tänava/talu nimi, Tartu mnt 63

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 6115507, +372 5154099

faks: +372 6115508

e-posti aadress: ivi@tuleproov.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Varakorralduse Osaühing alustas tegevust 10.märtsil 1997.

Põhiliseks tegevuseks on aruandeaastal olnud müügi- ja konsultatsioonid.

2014.aasta lõpetas Varakorralduse OÜ 100275-eurose bilansimahu ja 8291-eurose kasumiga.

2015.aastal on firmal plaanis jätkata juhtimisalaste konsultatsioonide osutamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	8 258	1 633
Nõuded ja ettemaksed	12 015	9 845
Kokku käibevara	20 273	11 478
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	79 852	79 852
Materiaalne põhivara	150	405
Kokku põhivara	80 002	80 257
Kokku varad	100 275	91 735
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	15 341	15 092
Kokku lühiajalised kohustused	15 341	15 092
Kokku kohustused	15 341	15 092
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 827	78 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 291	-4 608
Kokku omakapital	84 934	76 643
Kokku kohustused ja omakapital	100 275	91 735

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	24 230	2 101
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-593	0
Mitmesugused tegevuskulud	-9 547	-5 856
Tööjõukulud	-5 543	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-256	-853
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 291	-4 608
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 291	-4 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 291	-4 608

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 291	-4 608
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	255	853
Kokku korrigeerimised	255	853
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 170	3 097
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	249	907
Kokku rahavood äritegevusest	6 625	249
Kokku rahavood	6 625	249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 633	1 384
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 625	249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 258	1 633

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 560	256	78 435	81 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 608	-4 608
31.12.2013	2 560	256	73 827	76 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 291	8 291
31.12.2014	2 560	256	82 118	84 934

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varakorralduse OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Varakorralduse OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	20 - 25%	4 - 5 aastat

Sõidukid	20 - 33%	3 - 5 aastat
Muu inventar	33 - 50%	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

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.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangaarvetel	7 855	1 530
Raha kassas	403	103
Kokku raha	8 258	1 633

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 505	9 505
Ostjatelt laekumata arved	9 505	9 505
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10
Muud nõuded	2 500	2 500
Laenunõuded	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 015	12 015
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 770	7 770
Ostjatelt laekumata arved	7 770	7 770
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 594	1 594
Ettemaksed	481	481
Tulevaste perioodide kulud	481	481
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 845	9 845

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		240	1 594
Üksikisiku tulumaks		159	
Sotsiaalmaks		251	
Ettemaksukonto jääk	10		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	650	1 594

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	79 852	79 852
Jääkmaksumus	79 852	79 852
31.12.2013		
Soetusmaksumus	79 852	79 852
Jääkmaksumus	79 852	79 852
31.12.2014		
Soetusmaksumus	79 852	79 852
Jääkmaksumus	79 852	79 852

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	709	1 594	1 279	3 582	3 582
Akumuleeritud kulum	-709	-996	-619	-2 324	-2 324
Jääkmaksumus	0	598	660	1 258	1 258
Amortisatsioonikulu		-598	-255	-853	-853
31.12.2013					
Soetusmaksumus	709	1 594	1 279	3 582	3 582
Akumuleeritud kulum	-709	-1 594	-874	-3 177	-3 177
Jääkmaksumus	0	0	405	405	405
Amortisatsioonikulu			-255	-255	-255
31.12.2014					
Soetusmaksumus	709	1 594	1 279	3 582	3 582
Akumuleeritud kulum	-709	-1 594	-1 129	-3 432	-3 432
Jääkmaksumus	0	0	150	150	150

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	731	731
Võlad töövõtjatele	998	998
Maksuvõlad	650	650
Muud võlad	12 962	12 962
Muud viitvõlad	12 962	12 962
Kokku võlad ja ettemaksed	15 341	15 341
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	101	101
Muud võlad	14 991	14 991
Muud viitvõlad	14 991	14 991
Kokku võlad ja ettemaksed	15 092	15 092

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 230	2 101
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 230	2 101
Kokku müügitulu	24 230	2 101
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügiälased konsultatsioonid	24 230	2 101
Kokku müügitulu	24 230	2 101

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 268	0
Sotsiaalmaksud	1 375	0
Kokku tööjõukulud	5 643	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 796	12 962	14 991
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500		

2014	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 197		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		4 000	2 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 168	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2015

VARAKORRALDUSE Osaühing (registrikood: 10198902) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO LEPP	Juhatuse liige	17.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 291
Kokku	82 118
Katmine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	72 118
Kokku	82 118

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 291
Kokku	82 118
Katmine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	72 118
Kokku	82 118

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	24230	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alo Lepp	35712040217		608 EUR
KÄO OÜ	10283683		1952 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6115507
Faks	+372 6115508
Mobiiltelefon	+372 5154099
E-posti aadress	ivi@skepter.ee
E-posti aadress	alolepp@online.ee