

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Viis Veeringut

registrikood: 10251996

tänava/talu nimi, Ülikooli tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 7305959

faks: +372 7305910

e-posti aadress: invest@baltikinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Viis Veeringut tegeleb kinnisvara arendamise ja haldamisega.

OÜ Viis Veeringut 2019.a.kasum oli 37 755- eurot.

Ettevõtte juhatusele 2019.a. töötasu ei makstud.

Suhtarv	31.12.2019	31.12.2018
Käibekapital (tuh. eur)	534,2	491,2
Maksevõime kordaja (*)	1,84	1,83
Likviidsuskordaja (*)	1,84	1,83
Võlakordaja (*)	0,51	0,51
Käibe puhasrentaablus (%)0	67,76	93,58
Omakapitali rentaablus ROE (%)	6,4	9,16

Puhaskäibekapital=käibevara- lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja=(käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja= (käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Võlakordaja=kohustused/ koguvara

Käibe puhasrentaablus= puhaskasum/ müük

Omakapitali rentaablus (ROE)= kasum/ keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 676	3 261	2
Nõuded ja ettemaksed	1 166 213	1 081 133	3,4
Kokku käibevarad	1 168 889	1 084 394	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	80 043	85 336	5
Kokku põhivarad	80 043	85 336	
Kokku varad	1 248 932	1 169 730	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	422 000	405 000	6
Võlad ja ettemaksed	212 666	188 219	3,7
Kokku lühiajalised kohustised	634 666	593 219	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 200	7 200	7
Kokku pikaajalised kohustised	7 200	7 200	
Kokku kohustised	641 866	600 419	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 508	5 508	8
Ülekurss	351 501	351 501	
Kohustuslik reservkapital	3 073	3 073	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 229	159 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 755	49 879	
Kokku omakapital	607 066	569 311	
Kokku kohustised ja omakapital	1 248 932	1 169 730	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	55 716	53 300	9
Muud äritulud	0	835	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 321	-14 763	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 292	-5 292	5
Muud ärikulud	0	-22	
Ärikasum (kahjum)	23 103	34 058	
Intressitulud	39 209	38 481	
Intressikulud	-24 557	-22 660	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 755	49 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 755	49 879	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viis Veeringut 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruande standardiga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruande standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Viis Veeringut kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpaperid. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaperitena on kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud väärtpaperid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksumuses.

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).

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

tõõseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

· Ehitised ja rajatised 20-30 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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt

intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
pank	2 676	3 261
Kokku raha	2 676	3 261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	109 515	109 515
Ostjatelt laekumata arved	109 515	109 515
Muud nõuded	944 988	944 988
Laenunõuded	658 300	658 300
Intressinõuded	286 688	286 688
Ettemaksed	111 710	111 710
Tulevaste perioodide kulud	874	874
Muud makstud ettemaksed	110 836	110 836
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 166 213	1 166 213
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	68 395	68 395
Ostjatelt laekumata arved	68 395	68 395
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 580	8 580
Muud nõuded	897 979	897 979
Laenunõuded	650 500	650 500
Intressinõuded	247 479	247 479
Ettemaksed	106 179	106 179
Tulevaste perioodide kulud	852	852
Muud makstud ettemaksed	105 327	105 327
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 081 133	1 081 133

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		129		558
Ettemaksukonto jääk	0		8 580	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		129	8 580	558

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	69 478	1 265 132	151 966	16 247	1 502 823
Akumuleeritud kulum	0	-1 243 982	-151 966	-16 247	-1 412 195
Jääkmaksumus	69 478	21 150	0	0	90 628
Amortisatsioonikulu		-5 292			-5 292
31.12.2018					
Soetusmaksumus	69 478	1 265 132	151 966	16 247	1 502 823
Akumuleeritud kulum	0	-1 249 274	-151 966	-16 247	-1 417 487
Jääkmaksumus	69 478	15 858	0	0	85 336
Amortisatsioonikulu		-5 293			-5 293
31.12.2019					
Soetusmaksumus	69 478	1 265 132	151 966	16 247	1 502 823
Akumuleeritud kulum	0	-1 254 567	-151 966	-16 247	-1 422 780
Jääkmaksumus	69 478	10 565	0	0	80 043

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	422 000	422 000			6%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	422 000	422 000				
Laenukohustised kokku	422 000	422 000				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	405 000	405 000			6%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	405 000	405 000				
Laenukohustised kokku	405 000	405 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 671	2 671	
Maksuvõlad	129	129	
Muud võlad	209 866	209 866	
Intressivõlad	209 866	209 866	
Saadud ettemaksed	7 200		7 200
Muud saadud ettemaksed	7 200		7 200
Kokku võlad ja ettemaksed	219 866	212 666	7 200
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 352	2 352	
Maksuvõlad	558	558	
Muud võlad	185 309	185 309	
Intressivõlad	185 309	185 309	
Saadud ettemaksed	7 200		7 200
Muud saadud ettemaksed	7 200		7 200
Kokku võlad ja ettemaksed	195 419	188 219	7 200

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	5 508	5 508
Osade arv (tk)	2	2
Vastavalt OÜ Viis Veeringut põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 5500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 22 000 eurot. Ühingul on kaks osa. 2019.a. dividende ei makstud.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 716	53 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 716	53 300
Kokku müügitulu	55 716	53 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hooldusteenus	55 716	53 300
Kokku müügitulu	55 716	53 300

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	944 988	631 866	897 979	590 309

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laenud seotud osapooltega	7 800	17 000	6%	EUR

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenud seotud osapooltega	12 000	15 000	31 000	6%	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

OÜ Viis Veeringut (registrikood: 10251996) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	25.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 755
Kokku	246 984

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 755
Kokku	246 984

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	55716	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7305959
Faks	+372 7305910
E-posti aadress	invest@baltikinnisvara.ee