

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Osühing Vaarao

**registrikood:** 10578852

**tänavatänu nimi,** Viru pst 6  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Sillamäe linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 40232

**telefon:** +372 5205905, +372 3924318

**e-posti aadress:** eestiranna@gmail.com

## 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             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 9  |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara             | 10 |
| Lisa 7 Laenukohustused                  | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 12 |

## Tegevusaruanne

Firma põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus Sillamäe linnas.

Realiseerimise netokäive moodustas 2013.aastal 122095 eurot.

Aruandeaasta keskmine töötajate arv - 1 inimene, töötasufond 2458 eurot, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 16 109         | 9 766          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 629         | 14 364         |
| Varud                                        | 2 552          | 2 552          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>29 290</b>  | <b>26 682</b>  |
| Põhivara                                     |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 112 200        | 112 200        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 494 213        | 494 213        |
| Materiaalne põhivara                         | 96 424         | 98 042         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>702 837</b> | <b>704 455</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>732 127</b> | <b>731 137</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 36 470         | 34 222         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 651          | 3 510          |
| Eraldised                                    | 46 813         | 46 813         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>85 934</b>  | <b>84 545</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 158 134        | 195 532        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>158 134</b> | <b>195 532</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>244 068</b> | <b>280 077</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 620          | 2 620          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 639            | 639            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 447 801        | 400 553        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 36 999         | 47 248         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>488 059</b> | <b>451 060</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>732 127</b> | <b>731 137</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 122 095       | 108 459       |
| Muud äritulud                               | 1 069         | 221           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -14 590       | -12 902       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -53 193       | -27 568       |
| Tööjõukulud                                 | -2 632        | 0             |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -1 618        | -1 618        |
| Muud ärikulud                               | -2 637        | -2 612        |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>48 494</b> | <b>63 980</b> |
| Intressikulud                               | -11 495       | -16 732       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>36 999</b> | <b>47 248</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>36 999</b> | <b>47 248</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013           | 2012           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 48 494         | 63 980         |
| Korrigeerimised                                       |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 1 618          | 1 618          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>1 618</b>   | <b>1 618</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 735          | 1 328          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -859           | 1 078          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>52 988</b>  | <b>68 004</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                |
| Antud laenud                                          | 0              | -14 900        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0              | 2 700          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>0</b>       | <b>-12 200</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                |
| Saadud laenud                                         | 0              | 2 500          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -35 150        | -32 069        |
| Makstud intressid                                     | -11 495        | -16 732        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-46 645</b> | <b>-46 301</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>6 343</b>   | <b>9 503</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 9 766          | 263            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>6 343</b>   | <b>9 503</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 16 109         | 9 766          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 620                       | 639                          | 400 553                     | 403 812 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 47 248                      | 47 248  |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 620                       | 639                          | 447 801                     | 451 060 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 36 999                      | 36 999  |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 620                       | 639                          | 484 800                     | 488 059 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ-gu VAARAO 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse §32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja raha voogune aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 600 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2-10%

Masinad ja seadmed 20-36%

Transpordivahendid 20%

Maa ei amortiseeru.

### Seotud osapooled

Bilansis kajastatakse eraldi aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Seotud osapoolte kohta avaldamisele kuuluvat informatsiooni reguleerib IPSAS 20 Related party disclosures. IPSAS 20 sisaldab teatud erinevusi võrreldes äriühingutele mõeldud standardiga IAS 24, millest lähtub omakorda RTJ 2 §-des 45-48. Põhiline erinevus on selles, et IPSAS 20 ei nõua üldjuhul niisuguste tehingute avalikustamist, mis on toimunud seotud osapooltega normaalsel turutingimustel või vastavalt seaduses sätestatud tingimustele, mis kehtivad ühtviisi nii seotud isikutele kui ka mitteseotud isikutele.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 0             | 8 105        |
| Arvelduskontod    | 16 109        | 1 661        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 109</b> | <b>9 766</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 10 629        | 10 629         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 629        | 10 629         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 629</b> | <b>10 629</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2012    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 14 364        | 14 364         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 14 364        | 14 364         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 364</b> | <b>14 364</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 68           | 68           |
| Käibemaks                                     | 1 380        | 1 263        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 34           |              |
| Sotsiaalmaks                                  | 117          | 107          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 6            |              |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 13           |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 618</b> | <b>1 438</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2011</b>       | 494 213 |
| <b>31.12.2012</b>       | 494 213 |
| <b>31.12.2013</b>       | 494 213 |

|                                                 | 2013    | 2012    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 122 095 | 108 459 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 14 590  | 12 902  |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |        |                         |                    | Kokku   |
|---------------------|--------|-------------------------|--------------------|---------|
|                     | Maa    | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |         |
| <b>31.12.2011</b>   |        |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 92 999 | 12 074                  | 12 074             | 105 073 |
| Akumuleeritud kulum |        | -5 413                  | -5 413             | -5 413  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 92 999 | 6 661                   | 6 661              | 99 660  |
|                     |        |                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu |        | -1 618                  | -1 618             | -1 618  |
|                     |        |                         |                    |         |
| <b>31.12.2012</b>   |        |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 92 999 | 12 074                  | 12 074             | 105 073 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -7 031                  | -7 031             | -7 031  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 92 999 | 5 043                   | 5 043              | 98 042  |
|                     |        |                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu |        | -1 618                  | -1 618             | -1 618  |
|                     |        |                         |                    |         |
| <b>31.12.2013</b>   |        |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 92 999 | 12 074                  | 12 074             | 105 073 |
| Akumuleeritud kulum |        | -8 649                  | -8 649             | -8 649  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 92 999 | 3 425                   | 3 425              | 96 424  |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Danske Bank                      | 194 604    | 36 470                           | 158 134             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 194 604    | 36 470                           | 158 134             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 194 604    | 36 470                           | 158 134             |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Danske Bank                      | 229 754    | 34 222                           | 195 532             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 229 754    | 34 222                           | 195 532             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 229 754    | 34 222                           | 195 532             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 713        | 713                              |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 320        | 320                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 1 618      | 1 618                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 2 651      | 2 651                            |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 2 072      | 2 072                            |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 1 438      | 1 438                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 3 510      | 3 510                            |                     |             |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2013         | 2012     |
|-------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                             | 2 458        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 174          | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>2 632</b> | <b>0</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>1</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 46 813     |            | 46 813     |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 112 200    |            | 112 200    |            |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2014

**Osaühing Vaarao (registrikood: 10578852) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SERGEI GUŠTŠIN     | Juhatuse liige     | 27.06.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 447 801        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 36 999         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>484 800</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 484 800        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>484 800</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 122095          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Sergei Guštšin | 35502272278                               |                   | 2620 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 3924318         |
| Mobiiltelefon   | +372 5205905         |
| E-posti aadress | eestiranna@gmail.com |