

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OSAÜHING VANA-VIRU KINNISTUD

registrikood: 10588543

tänavanimi: Vana-Viru 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10148

telefon: +372 5023334

e-posti aadress: kaidi.vaikla@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Rahavoogude aruanne	5
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Osakapital	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

OÜ Vana-Viru Kinnistud alustas tegevust 1999. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (EMTAK 68329).

Peamised suhtarvud:

2013. aastal osaühingul Vana-Viru Kinnistud müügitulu puudus. Ettevõttel ei olnud tegevustulemit.

Investeeringud:

2013. aastal põhivara parendamisse või soetamisse ei investeeritud. Arengu- või uurimisväljaminekuid ei ole tehtud.

Personal:

Ettevõttel puuduvad töötajad, keskmine töötajate arv on 0 (null). Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja juhatajaks on Kaidi Vaikla. Osaühingul puudub nõukogu. Osaühingu juhatuse liikmele ei ole aruandeaastal töötasusid makstud.

Ettevõtte ainuosanik on AS Martin Soni Grupp (registrikood 10120188).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 632	13 632	
Nõuded ja ettemaksed	118 684	118 684	2
Kokku käibevara	132 316	132 316	
Kokku varad	132 316	132 316	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 650	3 650	3
Ülekurss	72 406	72 406	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 260	56 260	
Kokku omakapital	132 316	132 316	
Kokku kohustused ja omakapital	132 316	132 316	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 632	13 632
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 632	13 632

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 650	72 406	56 260	132 316
31.12.2012	3 650	72 406	56 260	132 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)			0	0
31.12.2013	3 650	72 406	56 260	132 316

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud Lisas nr. 3

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Vana-Viru Kinnistud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Osaühingu Vana-Viru Kinnistud kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Nõuded ja ettemaksed

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 50 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3200**Tulud**

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

OÜ Vana-Viru Kinnistud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtted ning emettevõtete omanikud);
2. teised emettevõtete tütarettevõtted;
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
4. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	118 684	118 684	0	0
Laenunõuded	118 684	118 684	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 684	118 684		

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	118 684	118 684	0	0
Laenunõuded	118 684	118 684	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 684	118 684		

Laenunõuetena on bilansis kajastatud kolm nõuet soetud osapooltele:

AS L&S summas 33 816 €

AS Martin Soni Grupp summas 74 904 €

OÜ Martin Soni Investments summas 9964 €

2013 aastal ei ole laenusummades muutusi toimunud.

Kõikide laenude tagastamise tähtajaks on 31.12.2014 ja laenu intressimääraks on 0%.

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 650	3 650
Osade arv (tk)	1	2
2013 aastal toimus muutus omanike hulgas. AS Martin Soni Grupp omandas osa Peeter Leidmaalt.		

2013. aastal ei ole muutusi osakapitalis toimunud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 56 260 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 11 815 eurot (juhul, kui kõik ettevõtte osanikud

kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse). Netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 44 445 eurot.

Seisuga 31. detsember 2012 oli ettevõtte jaotamata kasum sama 56 260 eurot.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puuduvad töötajad.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	AS Martin Soni Grupp
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	74 904	0	74 904	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 964	0	9 964	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 816	0	33 816	0

Laenuõuetena on bilansis kajastatud nõuded alljärgnevatele soetud osapooltele:

AS L&S summas 33 816 € (endisele eraisikust osanikule kuuluv ettevõtte)

AS Martin Soni Grupp summas 74 904 € (emaettevõtte)

OÜ Martin Soni Investments summas 9964 € (emaettevõtte tütarettevõtte)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2014

OSAÜHING VANA-VIRU KINNISTUD (registrikood: 10588543) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDI VAIKLA	Juhatuse liige	13.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 260
Kokku	56 260

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Martin Soni Grupp	10120188	Madara tn 33, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3650 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023334
E-posti aadress	kaidi.vaikla@gmail.com