

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Vao Arendus

registrikood: 10816180

tänavatalu nimi, Voolu 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11613

telefon: +372 5066311

e-posti aadress: hraag@uninet.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

TEGEVUSARUANNE

Väo Arendus OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus aadressil Harjumaa, Rae vald, Veneküla küla, Väljavahi ja Lepiku maaüksustel.

2008.a. algatas Rae Vallavolikogu Väljavahi ja Lepiku kinnistutel detailplaneeringu.

2009.a. kehtestas Rae Vallavolikogu Väljavahi ja Lepiku kinnistute detailplaneeringu.

2013.a. jätkati ettevalmistusi kinnistu arendamiseks.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 639	2 645	2
Nõuded ja ettemaksed	716	1 344	
Kokku käibevara	3 355	3 989	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	1 475 108	1 475 108	4
Kokku põhivara	1 480 108	1 475 108	
Kokku varad	1 483 463	1 479 097	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 415	1 415	5
Võlad ja ettemaksed	267 162	229 184	6
Kokku lühiajalised kohustused	270 577	230 599	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 025 141	1 022 532	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 025 141	1 022 532	
Kokku kohustused	1 295 718	1 253 131	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 726	21 726	
Ülekurss	1 182 365	1 182 365	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-978 381	-791 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 221	-186 706	
Kokku omakapital	187 745	225 966	
Kokku kohustused ja omakapital	1 483 463	1 479 097	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-840	9
Mitmesugused tegevuskulud	-145	-20 066	10
Muud ärikulud	-99	-127 823	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-244	-148 729	
Intressikulud	-37 977	-37 977	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38 221	-186 706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 221	-186 706	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-244	-148 729
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-3 000
Kokku korrigeerimised	0	-3 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	628	-667
Kokku rahavood äritegevusest	384	-152 396
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-5 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 610	152 398
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 610	152 398
Kokku rahavood	-6	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 645	2 643
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 639	2 645

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	21 730	1 182 365	256	-791 679	412 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-186 706	-186 706
Muud muutused omakapitalis	-4			4	0
31.12.2012	21 726	1 182 365	256	-978 381	225 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-38 221	-38 221
31.12.2013	21 726	1 182 365	256	-1 016 602	187 745

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vão Arendus 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Vão Arendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURides.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

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. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Vão Arendus on tekkinud summale nõudeõigus. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
raha	2 639	2 645
Kokku raha	2 639	2 645

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	160	724
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	160	724

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 472 108	1 472 108
Jääkmaksumus	1 472 108	1 472 108
Ostud ja parendused	3 000	3 000
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 475 108	1 475 108
Jääkmaksumus	1 475 108	1 475 108
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 475 108	1 475 108
Jääkmaksumus	1 475 108	1 475 108

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
lühilaenud	3 415	3 415			4%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	3 415	3 415					
Pikaajalised laenud							
pikad laenud	1 025 141		1 025 141		4%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 025 141		1 025 141				
Laenukohustused kokku	1 028 556	3 415	1 025 141				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
lühilaen	1 415	1 415			4%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 415	1 415					
Pikaajalised laenud							
pikad laenud	1 022 532		1 022 532		4%		31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 022 532		1 022 532				
Laenukohustused kokku	1 023 947	1 415	1 022 532				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 107	17 107
Muud võlad	250 055	250 055
Intressivõlad	250 055	250 055
Kokku võlad ja ettemaksed	267 162	267 162

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 107	17 107
Muud võlad	212 077	212 077
Intressivõlad	212 077	212 077
Kokku võlad ja ettemaksed	229 184	229 184

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
tarnijate võlg	17 107	17 107
Kokku võlad tarnijatele	17 107	17 107

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressivõlad	250 055	250 055
Kokku muud võlad	250 055	250 055
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Intressivõlad	212 077	212 077
Kokku muud võlad	212 077	212 077

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Kinnisvaraprojektide arenduskulud		840
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused		840

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	145	20 066
Kokku mitmesugused tegevuskulud	145	20 066

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	99	127 823
Kokku muud ärikulud	99	127 823

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 133 781	1 097 676
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	91 176	89 306

2012	Antud laenud
Sidusettevõtjad	61 612

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.11.2014

OÜ Vao Arendus (registrikood: 10816180) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	05.11.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-978 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 221
Kokku	-1 016 602

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-978 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 221
Kokku	-1 016 602

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eurosped RE OÜ	11520926	Koplianna 49, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6390 EUR
Osaühing Incom Holding	10615323	Voolu 6-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	4473 EUR
OÜ Linear Assets	11346144	Põdrajuure 7, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	10863 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066311
E-posti aadress	hraag@uninet.ee