

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing VESKI KINNISVARA

registrikood: 10913836

tänavatalu nimi, Ehitaja 5-10

maja ja korteri number:

linn: Tõrva linn

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 68607

telefon: +372 5055938, +372 5015282

e-posti aadress: veski@silverarvuti.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	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Muud võlad	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2014 aastal võõrandati kinnistu Veski 7A, 4-aastase järelmaksuga.

Palgalist tööjõudu Veski Kinnisvara ei kasuta.

Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 313	731	2
Nõuded ja ettemaksed	13 535	35	3
Kokku käibevara	25 848	766	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 500	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	25 292	4
Kokku põhivara	40 500	25 292	
Kokku varad	66 348	26 058	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	132	97	
Kokku lühiajalised kohustused	132	97	
Kokku kohustused	132	97	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 149	23 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 255	-718	
Kokku omakapital	66 216	25 961	
Kokku kohustused ja omakapital	66 348	26 058	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	66 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-104	-79	6
Mitmesugused tegevuskulud	-349	-33	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 292	-606	
Kokku ärikasum (-kahjum)	40 255	-718	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 255	-718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 255	-718	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	40 255	-718	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 292	606	
Kokku korrigeerimised	25 292	606	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-53 880	0	
Kokku rahavood äritegevusest	11 667	-112	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	-85	78	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-85	78	
Kokku rahavood	11 582	-34	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	731	765	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 582	-34	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 313	731	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	23 867	26 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-718	-718
31.12.2013	2 556	256	23 149	25 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)			40 255	40 255
31.12.2014	2 556	256	63 404	66 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veski Kinnisvara 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Veski Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Tõrvas asuvat hoonet, mida OÜ Veski Kinnisvara rendib välja. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmise

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 700 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp Amortisatsiooni arvestusmeetod Amortisatsiooni määr aruandeaastal

Ehitised ja rajatised Lineaarne 2%

Masinad ja seadmed Lineaarne 33%

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Rendid

Kapitalirendi korras välja renditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagunevad kapitalinõude põhiosa tagasimakseks ja finantstuluks. Finantstulu jaotub kogu rendiperioodile.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. OÜ Veski Kinnisvara käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid."

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	12 313	731

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	54 000	13 500	40 500
Viitlaekumised	54 000	13 500	40 500
Ettemaksed	35	35	
Muud makstud ettemaksed	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 035	13 535	40 500

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	35	35	
Muud makstud ettemaksed	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35	35	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 671	30 285	31 956
Akumuleeritud kulum		-6 664	-6 664
Jääkmaksumus	1 671	23 621	25 292
Ostud ja parendused	-1 671	-23 621	-25 292
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 671	30 285	31 956
Akumuleeritud kulum	-1 671	-30 285	-31 956
Jääkmaksumus	0	0	0

	2014	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-453	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	66 000	

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	12	
Kokku muud võlad	12	
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	97	97
Kokku muud võlad	97	97

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	104	79
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	104	79

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	120	0
Elektrienergia	120	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	37	33
Prügivedu	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	0
Pangateenused	1	0
Sidekulud	0	0
Teenused	191	0
Väikevahendid	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	349	33

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2015

osaühing VESKI KINNISVARA (registrikood: 10913836) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE HOLM	Juhatuse liige	16.06.2015
VAHUR LÄÄTS	Juhatuse liige	16.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 255
Kokku	63 404

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 255
Kokku	63 404
Jaotamine	
Dividendideks	19 000
Kokku	19 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	66000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aare Holm	36511100230	Tõrva linn, Valga maakond, Eesti	1278 EUR
Vahur Lääts	36508295717	Tõrva linn, Valga maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055938
Mobiiltelefon	+372 5015282
E-posti aadress	veski@silverarvuti.ee