

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: VVÜ Areng Osühing

registrikood: 11089374

tänava/talu nimi, Lai tn 11

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44308

telefon: +372 5111540, +372 5043124

faks: +372 3371755

e-posti aadress: koltsin@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ VVÜ Areng asutati 2005. aastal. Firma põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, hooldamine ja üürile andmine.

2018 aastal oli palgalisel tööol üks töötaja, tema palgakulu kokku koos sotsiaalmaksetega oli 11 122 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest.

2018 aastal maksti juhatusele tasu kokku koos sotsiaalmaksetega summas 7 980 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	2 370	
Nõuded ja ettemaksed	25 281	21 412	2
Kokku käibevarad	25 281	23 782	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	387 540	405 501	4
Materiaalsed põhivarad	7 319	9 249	5
Kokku põhivarad	394 859	414 750	
Kokku varad	420 140	438 532	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 100	98 171	6
Võlad ja ettemaksed	31 480	34 836	7
Kokku lühiajalised kohustised	73 580	133 007	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	154 464	128 698	6
Kokku pikaajalised kohustised	154 464	128 698	
Kokku kohustised	228 044	261 705	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 311	98 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 269	75 102	
Kokku omakapital	192 096	176 827	
Kokku kohustised ja omakapital	420 140	438 532	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	121 471	130 854	8
Muud äritulud	0	60 245	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 167	-40 100	9
Mitmesugused tegevuskulud	-23 194	-22 762	
Tööjõukulud	-17 487	-17 432	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 891	-23 376	
Muud ärikulud	-7 208	-6 391	
Ärikasum (kahjum)	18 524	81 038	
Intressikulud	-3 255	-5 936	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 269	75 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 269	75 102	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VVÜ Areng 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvates summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Kasutatud on järgmisi amortisatsiooni määrasid :

Hooned 2 - 8 %

Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana arvestatakse vara, mille kasutusiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 500 euro. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm aastas on määratud igale põhivara objektile lähtuvalt kasulikust tööeast.

Aruandeperoodil põhivarade ümberhindlust ei toimunud.

Materiaalse vara väheväärtuslike objekte, mille maksumus on alla 500 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse 100 % - liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eur

Finantskohustised

Pikaajalistena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva. Materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused on esitatud bilansis.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ VVÜ Areng aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke;

b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 267	25 267
Ostjatelt laekumata arved	25 267	25 267
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 281	25 281
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 365	21 365
Ostjatelt laekumata arved	21 365	21 365
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47	47
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 412	21 412

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 398		1 274
Üksikisiku tulumaks		283		304
Sotsiaalmaks		752		743
Töötuskindlustusmaksed		14		13
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		25		25
Ettemaksukonto jääk	14		47	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	2 472	47	2 359

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	21 576	828 729	850 305
Akumuleeritud kulum	0	-267 534	-267 534
Jääkmaksumus	21 576	561 195	582 771
Müügid	-10 908	-163 611	-174 519
Amortisatsioonikulu		-2 751	-2 751
31.12.2017			
Soetusmaksumus	10 668	598 648	609 316
Akumuleeritud kulum	0	-203 815	-203 815
Jääkmaksumus	10 668	394 833	405 501
Amortisatsioonikulu	0	-17 961	-17 961
31.12.2018			
Soetusmaksumus	10 668	598 648	609 316
Akumuleeritud kulum	0	-221 776	-221 776
Jääkmaksumus	10 668	376 872	387 540

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	121 471	130 854
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-34 843	-51 909
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	216 800

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	16 023	11 496	27 519	3 136	30 655
Akumuleeritud kulum	-16 023	-5 066	-21 089	-3 136	-24 225
Jääkmaksumus	0	6 430	6 430	0	6 430
Ostud ja parendused				5 483	5 483
Amortisatsioonikulu	0	-1 933	-1 933	-731	-2 664
31.12.2017					
Soetusmaksumus	16 023	11 496	27 519	8 619	36 138
Akumuleeritud kulum	-16 023	-6 999	-23 022	-3 867	-26 889
Jääkmaksumus	0	4 497	4 497	4 752	9 249
Amortisatsioonikulu	0	-833	-833	-1 097	-1 930
31.12.2018					
Soetusmaksumus	5 461	11 497	16 958	5 483	22 441
Akumuleeritud kulum	-5 461	-7 833	-13 294	-1 828	-15 122
Jääkmaksumus	0	3 664	3 664	3 655	7 319

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank AS	40 600	40 600				
Laen omanikult	1 500	1 500			3 kuu euribor + 3,5 %	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	42 100	42 100				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank AS	25 766		25 766		3 kuu euribor + 3,5 %	30.08.2020
Laen omanikult	128 698			128 698		31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	154 464		25 766	128 698		
Laenukohustised kokku	196 564	42 100	25 766	128 698		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank AS	98 171	98 171			3 kuu euribor + 3,5 %	13.08.2018
Lühiajalised laenud kokku	98 171	98 171				
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	128 698			128 698		31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	128 698			128 698		
Laenukohustised kokku	226 869	98 171		128 698		

Laenu tagatiseks on eraisiku käendus ja hüpoteek kinnistutele summas 1 278 233 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 487	6 487
Võlad töövõtjatele	1 946	1 946
Maksuvõlad	2 472	2 472
Muud võlad	1 402	1 402
Muud viitvõlad	1 402	1 402
Saadud ettemaksed	19 173	19 173
Tulevaste perioodide tulud	19 173	19 173
Kokku võlad ja ettemaksed	31 480	31 480
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 347	6 347
Võlad töövõtjatele	3 562	3 562
Maksuvõlad	2 359	2 359
Muud võlad	3 395	3 395
Muud viitvõlad	3 395	3 395
Saadud ettemaksed	19 173	19 173
Tulevaste perioodide tulud	19 173	19 173
Kokku võlad ja ettemaksed	34 836	34 836

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	121 471	130 854
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	121 471	130 854
Kokku müügitulu	121 471	130 854
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	74 649	78 945
Kommunaalteenus	46 822	51 909
Kokku müügitulu	121 471	130 854

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Energia	30 684	35 959
Elektrienergia	18 499	18 677
Soojusenergia	12 185	17 282
Vesi ja kanalisatsioon	2 494	2 039
Muud	1 989	2 102
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	35 167	40 100

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	14 520	12 797
Sotsiaalmaksud	4 582	4 159
Puhkuskohustus	-1 615	476
Kokku tööjõukulud	17 487	17 432
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 600	132 093

2018	Saadud laenud	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanik	1 500	31.12.2019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	4 730

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

VVÜ Areng Osaühing (registrikood: 11089374) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALTER KOLTŠIN	Juhatuse liige	19.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 269
Kokku	188 580
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	188 580
Kokku	188 580

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 269
Kokku	188 580
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	188 580
Kokku	188 580

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	121471	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valter Koltšin	34901085214	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	3196 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3371755
Mobiiltelefon	+372 5111540
Mobiiltelefon	+372 5043124
E-posti aadress	koltsin@hotmail.com