

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: VVÜ Areng Osühing

registrikood: 11089374

tänavatalu nimi: Lai 11

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44308

telefon: +372 5111540, +372 5043124

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.

2016 aastal oli palgalisel tööol üks töötaja, tema palgakulu kokku koos sotsiaalmaksetega oli 10 276 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest.

2016 aastal maksti juhatusele tasu kokku koos sotsiaalmaksetega summas 7 208 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	533	1 779	
Nõuded ja ettemaksed	24 182	19 486	2,3
Kokku käibevarad	24 715	21 265	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	582 771	607 634	4
Materiaalsed põhivarad	6 430	2 501	5
Kokku põhivarad	589 201	610 135	
Kokku varad	613 916	631 400	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 800	349 872	6
Võlad ja ettemaksed	74 423	79 441	3,7
Kokku lühiajalised kohustised	115 223	429 313	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	396 968	128 697	6
Kokku pikaajalised kohustised	396 968	128 697	
Kokku kohustised	512 191	558 010	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 874	104 222	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 335	-34 348	
Kokku omakapital	101 725	73 390	
Kokku kohustised ja omakapital	613 916	631 400	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	143 481	143 713	8
Muud äritulud	9 718	367	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 016	-40 415	9
Mitmesugused tegevuskulud	-23 002	-33 291	
Tööjõukulud	-17 858	-17 897	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 431	-26 361	
Muud ärikulud	-3 566	-48 696	
Ärikasum (kahjum)	39 326	-22 580	
Intressikulud	-10 991	-11 768	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 335	-34 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 335	-34 348	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VVÜ Areng 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

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 akumulieeritud 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 tööeest.

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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 179	24 179
Ostjatelt laekumata arved	24 179	24 179
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 182	24 182
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 486	19 486
Ostjatelt laekumata arved	19 486	19 486
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 486	19 486

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		20 419	30 651
Üksikisiku tulumaks		456	456
Sotsiaalmaks		1 086	1 079
Töötuskindlustusmaksed		15	15
Intress		17 851	14 758
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		25	
Ettemaksukonto jääk	3		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	39 852	46 959

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	21 576	828 729	850 305
Akumuleeritud kulum		-217 807	-217 807
Jääkmaksumus	21 576	610 922	632 498
Amortisatsioonikulu		-24 864	-24 864
31.12.2015			
Soetusmaksumus	21 576	828 729	850 305
Akumuleeritud kulum		-242 671	-242 671
Jääkmaksumus	21 576	586 058	607 634
Amortisatsioonikulu	0	-24 863	-24 863
31.12.2016			
Soetusmaksumus	21 576	828 729	850 305
Akumuleeritud kulum	0	-267 534	-267 534
Jääkmaksumus	21 576	561 195	582 771

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	143 481	143 713
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-53 013	-48 357

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	16 023	6 000	22 023	3 136	25 159
Akumuleeritud kulum	-15 968	-2 300	-18 268	-2 893	-21 161
Jääkmaksumus	55	3 700	3 755	243	3 998
Amortisatsioonikulu	-55	-1 199	-1 254	-243	-1 497
31.12.2015					
Soetusmaksumus	16 023	6 000	22 023	3 136	25 159
Akumuleeritud kulum	-16 023	-3 499	-19 522	-3 136	-22 658
Jääkmaksumus	0	2 501	2 501	0	2 501
Ostud ja parendused		5 496	5 496		5 496
Amortisatsioonikulu		-1 567	-1 567		-1 567
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank AS	40 800	40 800			3 kuu EURIBOR +3,5 %	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	40 800	40 800				
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	128 967			128 967		31.12.2024
SEB Pank AS	268 001		268 001		3 kuu EURIBOR +3,5 %	11.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	396 968		268 001	128 967		
Laenukohustised kokku	437 768	40 800	268 001	128 967		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank AS	349 872	349 872				31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	349 872	349 872				
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	128 697			128 697		31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	128 697			128 697		
Laenukohustised kokku	478 569	349 872		128 697		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 109	7 109
Võlad töövõtjatele	3 372	3 372
Maksuvõlad	39 852	39 852
Muud võlad	4 917	4 917
Muud viitvõlad	4 917	4 917
Saadud ettemaksed	19 173	19 173
Tulevaste perioodide tulud	19 173	19 173
Kokku võlad ja ettemaksed	74 423	74 423
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 680	9 680
Võlad töövõtjatele	2 976	2 976
Maksuvõlad	46 959	46 959
Muud võlad	653	653
Muud viitvõlad	653	653
Saadud ettemaksed	19 173	19 173
Tulevaste perioodide tulud	19 173	19 173
Kokku võlad ja ettemaksed	79 441	79 441

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	143 481	143 713
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	143 481	143 713
Kokku müügitulu	143 481	143 713
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	90 468	93 226
Kommunaalteenus	53 013	50 487
Kokku müügitulu	143 481	143 713

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

	2016	2015
Energia	36 809	36 006
Elektrienergia	19 182	18 533
Soojusenergia	17 627	17 473
Vesi ja kanalisatsioon	3 692	1 817
Muud	2 515	2 592
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	43 016	40 415

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	13 100	13 068
Sotsiaalmaksud	4 384	4 489
Puhkuskohustus	374	340
Kokku tööjõukulud	17 858	17 897
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

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	128 698	128 697

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 420	5 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

VVÜ Areng Osühing (registrikood: 11089374) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALTER KOLTŠIN	Juhatuse liige	27.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 335
Kokku	98 209
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	98 209
Kokku	98 209

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 335
Kokku	98 209
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	98 209
Kokku	98 209

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	143481	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valter Koltšin	34901085214	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	50000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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